



**BAJA CALIFORNIA**  
GOBIERNO DEL ESTADO

**GOBIERNO DEL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA**  
**REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DE COMERCIO EN ROSARITO**  
**CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN**



EL REGISTRADOR PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DE COMERCIO EN ROSARITO, BAJA CALIFORNIA LIC. MANUEL SANCHEZ SANTIAGO

**CERTIFICA**

QUE REALIZADA LA BUSQUEDA EN LOS ARCHIVOS EXISTENTES, EN EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DE COMERCIO, SE ENCONTRO POR (2) PERIODOS DE 5 AÑOS LO SIGUIENTE:

**A NOMBRE DE:**

INMOBILIARIA Y FRACCIONADORA CADENA S.A. DE C.V.

**EL (LOS) INMUEBLES IDENTIFICADO(S) COMO:**

**FOLIO REAL: 550057**  
**LOTE: 4 (DONACION MUNICIPAL) MANZANA: 13**  
**COLONIA: FRACCIONAMIENTO REAL DE ROSARITO II**  
**MUNICIPIO: ROSARITO**  
**SUPERFICIE: 753.577 M2**

**INSCRITO BAJO:**

MEMORIAS DESCRIPTIVAS PARTIDA 6030517 DE SECCIÓN CIVIL DE FECHA 02 DE ENERO DEL 2012

CONTRATO DE COMPRAVENTA PARTIDA 6020306 DE SECCIÓN CIVIL DE FECHA 07 DE AGOSTO DEL 2007  
CONTRATO DE COMPRAVENTA PARTIDA 6020311 DE SECCIÓN CIVIL ESTATAL DE FECHA 07 DE AGOSTO DEL 2007  
CONTRATO DE COMPRAVENTA PARTIDA 6029277 DE SECCIÓN CIVIL DE FECHA 31 DE MAYO DEL 2011  
**EL CUAL NO REPORTA GRAVÁMENES**

SE EXPIDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN TENIENDO A LA VISTA REPORTE DE ANOTACIONES DEBIDAMENTE ACTUALIZADO A LA FECHA, EN ROSARITO, BAJA CALIFORNIA A 17 DE NOVIEMBRE DEL 2023

EL REGISTRADOR PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DE COMERCIO

Metodo de Autenticidad



Codigo de Autenticidad: 2668923

Firma Electronica Avanzada:

Azn/I+C5na2+eiPW8l6oRe5BI/cDyfsIFbxgx4FXHV+UJGCpxoY6qqkVb+5pZ1OCATF4lnTe5+yymbwvLf9JdwkwV8Pq/ES1Kn47k1Qp+RpVAwi7lJYnAW403NTeP3N3/ZmKBaEo4B5FicILTEKgd9+rAye3jwfdHZDeIF+08b3DQhag8



PLAYAS DE ROSARITO, B.C.



**BAJA CALIFORNIA**  
GOBIERNO DEL ESTADO

**GOBIERNO DEL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA**  
**REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DE COMERCIO EN ROSARITO**  
**CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN**



**MANUEL SANCHEZ SANTIAGO**



**PLAYAS DE ROSARITO, B.C.**

Metodo de Autenticidad



Codigo de Autenticidad: 2668923

Firma Electronica Avanzada:

Azn/J+C5ne2+eiPW8I6oRe5Bi/cDyfsIFbxgx4FXHV+UjGCpxoY6qqkVb+5pZ1OCATF4InTe5+yymbwvLf9JdwwV8  
Pq/ES1Kn47k1Qp+RpVAwi7IJYnAW403NTeP3N3/ZmKBaEo4B5FiclTEKGd9+rAye3jwfdHZDeIF+08b3DQhag8



GOBIERNO DEL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA  
 REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DE COMERCIO EN ROSARITO  
 CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN



EL REGISTRADOR PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DE COMERCIO EN ROSARITO BAJA CALIFORNIA LIC. MANUEL SANCHEZ SANTIAGO

CERTIFICA

QUE REALIZADA LA BUSQUEDA EN LOS ARCHIVOS EXISTENTES, EN EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DE COMERCIO, SE ENCONTRO POR (2) PERIODOS DE 5 AÑOS LO SIGUIENTE.

A NOMBRE DE:

INMOBILIARIA Y FRACCIONADORA CADENA S.A. DE C.V.

EL (LOS) INMUEBLES IDENTIFICADO(S) COMO:

FOLIO REAL: 550057  
 LOTE: 4 (DONACION MUNICIPAL) MANZANA: 13  
 COLONIA: FRACCIONAMIENTO REAL DE ROSARITO II  
 MUNICIPIO: ROSARITO  
 SUPERFICIE: 753.577 M2

INSCRITO BAJO:

MEMORIAS DESCRIPTIVAS PARTIDA 6030517 DE SECCIÓN CIVIL DE FECHA 02 DE ENERO DEL 2012  
 CONTRATO DE COMPRAVENTA PARTIDA 6020306 DE SECCIÓN CIVIL DE FECHA 07 DE AGOSTO DEL 2007  
 CONTRATO DE COMPRAVENTA PARTIDA 6020311 DE SECCIÓN CIVIL ESTATAL DE FECHA 07 DE AGOSTO DEL 2007  
 EL CUAL NO REPORTA GRAVÁMENES

SE EXPIDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN TENIENDO A LA VISTA REPORTE DE ANOTACIONES DEBIDAMENTE ACTUALIZADO A LA FECHA, EN ROSARITO, BAJA CALIFORNIA A 17 DE NOVIEMBRE DEL 2023

EL REGISTRADOR PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DE COMERCIO

Método de Autenticidad



Código de Autenticidad: 2668923

Firma Electrónica Avanzada:

Azn/i+C5ne2+elPW8l6oRe5Bl/cDyfsIFbxg4FXHV+UjGCpxoY6qqkVb+5pZ1OCATF4InTe5+ymbwvLl9Jdwkwv6  
 Pq/ES1Kn47k1Qp+RpVAwi7IJYnAW403NteP3N3/ZmkBaEo4B5FiclLTKGd9+rAye3jwfdHZDeIF+08b3DChag8

VOLANTE: 5-23-12357



**AYUNTAMIENTO MUNICIPAL DE PLAYAS DE ROSARITO, B.C.**  
**TESORERIA MUNICIPAL**

Calle José Haroz Aguilar N° 2000, Fracc. Villa Turística  
 Playas de Rosarito, B.C., C.P. 22710, Tel. 614.96.00 Ext. 1057, Tel. 614.96.97  
 R.F.C. AMP-981201-HJ4 e-mail: recaudacionmunicipal@rosarito.gob.mx  
 Página Oficial : www.rosarito.gob.mx

**CERTIFICACION DE CAJA**  
 Rosarito 19/06/2023 02:51:12  
 No. Orden: 11-9152

Clave Catastral: **RE-214-001**

**IMPUESTO PREDIAL**

Nombre: **INMOBILIARIA Y FRACCIONADORA CADENA S.A DE C.V**  
 Dirección: Fiscal: **C. CIPRES**  
 del Predio: **C. CIPRES**

TASA	VALOR FISCAL	BIMESTRES	INCISO	IMPUESTO	INCISO	15% F D E	INCISO	10% F T D I F	SUMA
2.70	6,472,183.50	2023/1 2023/6	12101002	\$17,474.90		\$0.00		\$0.00	\$17,474.90

19/06/2023 02:51:12 pr  
 ORDEN # 11-9152

DATOS DEL PREDIO VALOR M <sup>2</sup>	900.00	\$0.00		\$0.00		\$0.00		\$0.00	\$0.00
SUPERFICIE	9,588.42	ZONA 10025	Redondeo IT049	\$0.28	Cruz Roja IT059	\$0.00			\$0.00
<b>Sub Total</b>									<b>\$17,474.90</b>

EXTEMPORANEO DESPUES DE: **30/06/2023** Elabora MGG Ejecutor: 21  
 CONDONACION DEL 75% DE RECARGOS POR ACUERDO DE CABILDO 22 DE DICIEMBRE DE 2023

Multa 61201012	\$0.00
Recargos 17101006	\$262.12
Gastos Ejec. 17101007	\$1,773.70
Financiamiento 63101005	\$0.00
Subsidio 18101006	\$0.00
DAP 43101125	\$0.00
<b>Total</b>	<b>\$19,511.00</b>

Donativo IT080 \$0.00

La presente declaración y pago de contribuciones es con fundamento en la Ley de Ingresos y Tabla de Valores Catastrales Unitarios Base del Impuesto Predial del Municipio de Playas de Rosarito, B.C., para el Ejercicio Fiscal 2023, Impuesto Predial, Artículos 1, 5, 6 y 7. Impuesto Predial causado en ejercicios fiscales anteriores pendientes de liquidación o pago, multas, recargos y gastos de ejecución. Artículos 12, 13, 16 y 63.

2023. anexo de la conciliación sobre las personas con trastornos del Espectro Autista

Demérito TABLA D  
 Periodo por Pagar: 2023/1 2023/6

**Nº 728941**

EL ENTERO SE RECIBE SIN PERJUICIO DE LOS DERECHOS DEL FISCO PARA EL COBRO DE CANTIDADES OMITIDAS VALIDO COMO RECIBO SOLO SI MUESTRA LA CANTIDAD PAGADA IMPRESA CON MAQUINA REGISTRADORA O SELLO Y FIRMA DEL CAJERO



# TESORERÍA MUNICIPAL

Recaudación de Rentas Municipal

NÚMERO: 27128

## CERTIFICADO DE LIBERTAD DE GRAVAMEN FISCAL

El que suscribe, Lic. Juan Antonio Alamillo Cárdenas, Encargado de Despacho en Funciones de Recaudador de Rentas Municipal, de conformidad con los datos que obran en los archivos de esta oficina de Recaudación con fundamento en los artículos 23, 27 fracción VI y 29 fracción II del Reglamento Interior de la Tesorería Municipal de Playas de Rosarito B.C.,

### C E R T I F I C A

Que el predio a nombre de INMOBILIARIA Y FRACCIONADORA CADENA S.A DE C.V, cuyas características a continuación se describen:

CLAVE CATASTRAL:	RE-214-001
TASA:	2.70
SUPERFICIE:	9,588.42
VALOR FISCAL	6,472,183.50
ZONA HOMOGÉNEA:	10025
UBICACIÓN:	C. CIPRES; 0
ULTIMO PERIODO PAGADO:	2023/6

**"SALVO ERROR U OMISIÓN, SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVÁMENES FISCALES, EL PRESENTE CERTIFICADO SERA VALIDO EXCLUSIVAMENTE PARA EL EJERCICIO FISCAL 2023".**

En Playas de Rosarito, B. C., previo pago de los derechos correspondientes según recibo con certificación número 32-6019, a los 27 días del mes de septiembre del año 2023, a petición del interesado y para los fines legales a que haya lugar, se extiende la presente certificación.



ATENTAMENTE

**LIC. JUAN ANTONIO ALAMILLO CARDENAS**  
ENCARGADO DE DESPACHO EN FUNCIONES DE  
RECAUDADOR DE RENTAS MUNICIPAL  
H. IX. AYUNTAMIENTO DE PLAYAS DE ROSARITO, B.C.

Fecha: 03/10/2023

PRODEUR

El C. Director de la Promotora del Desarrollo Urbano de Playas de Rosarito (PRODEUR)

certifica que el predio descrito con anterioridad no tiene adeudos por concepto de contribuciones de mejoras y sus accesorios ante esta autoridad.

El C. Recaudador de Rentas adscrito a la SPF Certifica que:  
"Salvo error u omisión el predio que ampara este certificado se encuentra libre de gravamen"

Recibo: 27135-C  
El Subrecaudador de Rentas adscrito a la JUEBC certifica que salvo error u omisión, el inmueble descrito no tiene adeudos por concepto de contribuciones de mejoras y sus accesorios ante esta autoridad. RE-214-001

JUNTA DE URBANIZACIÓN DEL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA

Firma y sello original 1/1

**SECRETARÍA DE HACIENDA DE BAJA CALIFORNIA**



RECAUDACION DE RENTAS ROSARITO, R.C.

NOTA 1: El presente documento no es válido si presenta tachaduras, raspaduras o enmendaduras.  
NOTA 2: En caso de ser necesarias inscripciones de otras Dependencias del Gobierno del Estado, utilícese el reverso del presente documento



GOBIERNO DEL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA  
 REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DE COMERCIO EN ROSARITO  
 CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN



EL REGISTRADOR PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DE COMERCIO EN ROSARITO, BAJA CALIFORNIA LIC. VICTOR QUINTERO TANAR SUAREZ

**CERTIFICA**

QUE REALIZADA LA BUSQUEDA EN LOS ARCHIVOS EXISTENTES, EN EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DE COMERCIO, SE ENCONTRO POR (3) PERIODOS DE 5 AÑOS LO SIGUIENTE:

**A NOMBRE DE:**

INMOBILIARIA Y FRACCIONADORA CADENA S.A. DE C.V.

**EL (LOS) INMUEBLES IDENTIFICADO(S) COMO:**

FOLIO REAL: 550058  
 LOTE: 1 MANZANA: 14  
 COLONIA: FRACCIONAMIENTO REAL DE ROSARITO II  
 MUNICIPIO: ROSARITO  
 SUPERFICIE: 9,588.420 M2

**INSCRITO BAJO:**

MEMORIAS DESCRIPTIVAS PARTIDA 6030517 DE SECCIÓN CIVIL DE FECHA 02 DE ENERO DEL 2012

CONTRATO DE COMPRAVENTA PARTIDA 6020306 DE SECCIÓN CIVIL DE FECHA 07 DE AGOSTO DEL 2007  
 CONTRATO DE COMPRAVENTA PARTIDA 6020311 DE SECCIÓN CIVIL ESTATAL DE FECHA 07 DE AGOSTO DEL 2007  
 CONTRATO DE COMPRAVENTA PARTIDA 6029277 DE SECCIÓN CIVIL DE FECHA 31 DE MAYO DEL 2011  
 EL CUAL NO REPORTA GRAVÁMENES



**SECCION CIVIL**

SE EXPIDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN TENIENDO A LA VISTA REPORTE DE ANOTACIONES DEBIDAMENTE ACTUALIZADO A LA FECHA, EN ROSARITO, BAJA CALIFORNIA A 21 DE DICIEMBRE DEL 2023

EL REGISTRADOR PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DE COMERCIO

Metodo de Autenticidad



Codigo de Autenticidad: 2717520

Firma Electronica Avanzada:

GuBWxwPY6sXkh7g/65J8ReElrST8SFvNIM86IbsoDI3Vqw1rsXTBg4ud0yKOCzwZyVcnw6mH/Bsf4nQ5ELDeQ2  
 WlzJzzuuJfscncU0MnKNrL3FqlamW8Dx/hNn9vX3o6yyQoTYMoV/LVMAHLrV7DvzRkkamGUfoWz2lvZR8A+rPzo

VOLANTE 5-23-10627

VICTOR QUINTANAR SUAREZ



**SECCION CIVIL**

Metodo de Autenticidad



Codigo de Autenticidad: 2717520

Firma Electronica Avanzada:

GuBWxwPY6sXkH7g/65J8ReElrST8SFvNIM86IbsoDI3Vqw1rsXTBg4ud0yKOczwZyVcnw6mH/Bsf4nQ5ELDeQ2  
WlzJzzuuJfscncU0MnKNrL3FqlamW8Dx/hNn9vX3o6yyQoTYMo/V/LVMAHLrV7DvzRkkamGUfoWz2lvZR8A+rPzo

VOLANTE: 5-23-10627



**AYUNTAMIENTO MUNICIPAL DE PLAYAS DE ROSARITO, B.C.**  
**TESORERIA MUNICIPAL**

Calle José Haroz Aguilar N° 2000, Fracc. Villa Turística  
 Playas de Rosarito, B.C., C.P. 22710, Tel. 614.96.00 Ext. 1057, Tel. 614.96.97  
 R.F.C. AMP-981201-HJ4 e-mail: recaudacionmunicipal@rosarito.gob.mx  
 Página Oficial : www.rosarito.gob.mx

**CERTIFICACION DE CAJA**  
 Rosarito 14/09/2023 11:24:  
 No. Cert: 32-5337 \$5,349.  
 No. Cuarta: RE214002

Clave Catastral: RE-214-002

**IMPUESTO PREDIAL**

Nombre: **INMOBILIARIA Y FRACCIONADORA CADENA S.A DE C.V**  
 Dirección: **C CIPRES**  
 Fiscal: **C CIPRES**  
 del Predio: **C CIPRES**

TAS	VALOR FISCAL	BIMESTRES	INCISO	IMPUESTO	INCISO	15% F.D.E.	INCISO	10% F.T.D.I.F.	SUMA
2.70	80,840.70	2023/1 2023/6	12101002	\$985.53		\$0.00		\$0.00	\$985.53
1.71	71,858.40	2019/1 2019/6	19101001	\$612.55	19101005	\$91.88	19101004	\$61.26	
2.00	71,858.40	2020/1 2020/6	19101001	\$629.88		\$0.00		\$0.00	
2.50	71,858.40	2021/1 2021/6	19101001	\$811.96		\$0.00		\$0.00	
2.65	71,858.40	2022/1 2022/6	19101001	\$871.75		\$0.00		\$0.00	

14/09/2023 11:17:45 a  
 ORDEN # 15-1435

<b>DATOS DEL PREDIO:</b> VALOR M <sup>2</sup> : 900.00	\$2,926.14	\$91.88	\$61.26	\$3,079.28
<b>SUPERFICIE:</b> 898.23 ZONA: 10025	Redondeo IT049-\$0.50	Cruz Roja IT059 \$0.00	Sub Total	\$4,064.81

EXTEMPORANEO DESPUES DE: 30/09/2023  
 CONDONACION DEL 70% DE RECARGOS POR ACUERDO DE CABILDO 22 DE DICIEMBRE DE 2022  
 Elaboro: SGMM Ejecutor: 21

La presente declaración y pago de contribuciones es con fundamento en la Ley de Ingresos y Tabla de Valores Catastrales Unitarios Base del Impuesto Predial del Municipio de Playas de Rosarito, B.C., para el Ejercicio Fiscal 2023, Impuesto Predial: Artículos 1, 5, 6 y 7 del Impuesto Predial causado en ejercicios fiscales anteriores pendientes de liquidación o pago, multas, recargos y gastos de ejecución. Artículos 2, 11, 16 y 63

2023 año de la conciliación sobre las personas con trastornos del Espectro Autista

Multa 61201012	\$103.74
Recargos 17101006	\$910.12
Gastos Ejec. 17101007	\$253.93
Financiamiento 63101005	\$0.00
Subsidio 18101006	\$16.90
DAP 43101125	\$0.00
<b>Total</b>	<b>\$5,349.00</b>

Donativo IT080 \$0.00

Periodo por Pagar: 2019/1 2023/6

Nº 771986

EL ENTERO SE RECIBE SIN PERJUICIO DE LOS DERECHOS DEL FISCO PARA EL COBRO DE CANTIDADES OMITIDAS VALDO COMO RECIBO SOLO SI MUESTRA LA CANTIDAD PAGADA IMPRESA CON MAQUINA REGISTRADORA O SELLO Y FIRMA DEL CAJERO





# TESORERÍA MUNICIPAL

Recaudación de Rentas Municipal

NÚMERO: 27129

## CERTIFICADO DE LIBERTAD DE GRAVAMEN FISCAL

El que suscribe, Lic. Juan Antonio Alamillo Cárdenas, Encargado de Despacho en Funciones de Recaudador de Rentas Municipal, de conformidad con los datos que obran en los archivos de esta oficina de Recaudación con fundamento en los artículos 23, 27 fracción VI y 29 fracción II del Reglamento Interior de la Tesorería Municipal de Playas de Rosarito B.C.,

### C E R T I F I C A

Que el predio a nombre de INMOBILIARIA Y FRACCIONADORA CADENA S.A DE C.V, cuyas características a continuación se describen:

CLAVE CATASTRAL:	RE-214-002
TASA:	2.70
SUPERFICIE:	898.23
VALOR FISCAL	80,840.70
ZONA HOMOGÉNEA:	10025
UBICACIÓN:	C. CIPRES; 0
ULTIMO PERIODO PAGADO:	2023/6

**"SALVO ERROR U OMISIÓN, SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVÁMENES FISCALES, EL PRESENTE CERTIFICADO SERA VALIDO EXCLUSIVAMENTE PARA EL EJERCICIO FISCAL 2023".**

En Playas de Rosarito, B. C., previo pago de los derechos correspondientes según recibo con certificación número 32-6020, a los 27 días del mes de septiembre del año 2023, a petición del interesado y para los fines legales a que haya lugar, se extiende la presente certificación.



ATENTAMENTE

**LIC. JUAN ANTONIO ALAMILLO CARDENAS**  
ENCARGADO DE DESPACHO EN FUNCIONES DE  
RECAUDADOR DE RENTAS MUNICIPALES  
H. IX AYUNTAMIENTO DE PLAYAS DE ROSARITO B.C.

Fecha: 03/10/2023

PRODEUR

El C. Director de la Promotora del Desarrollo Urbano de Playas de Rosarito (PRODEUR)

certifica que el inmueble descrito con anterioridad en el concepto de contribución urbana y accesorios ante esta autoridad.

El C. Recaudador de Rentas adscrito a la SPF Certifica que: **"Salvo error u omisión el predio que ampara este certificado se encuentra libre de gravamen"**

El C. Subrecaudador de Rentas adscrito a la JOEBC certifica que salvo error u omisión, el inmueble descrito no tiene adeudos por concepto de contribuciones de mejoras y sus accesorios ante esta autoridad. RE-214-002

**JUNTA DE URBANIZACIÓN DEL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA**

Firma y sello original 1 / 1

**SECRETARÍA DE HACIENDA DE BAJA CALIFORNIA**



RECAUDACION DE RENTAS ROSARITO B.C.

NOTA 1: El presente documento no es válido si presenta tachaduras, raspaduras o enmendaduras.  
NOTA 2: En caso de ser necesarias inscripciones de otras Dependencias del Gobierno del Estado, utilícese el reverso del presente documento



El Subrecaudador de Rentas Pùblicas de Tijuana **A**dscrito a la Comisión Estatal de Servicios

# CERTIFICA:

Que, una vez revisados los **archivos** del Organismo, del lote de terreno cuyas características se describen:

<b>NOMBRE:</b>	<b>INMOBILIARIA Y FRACCIONADORA CADENA S. A. DE C. V.</b>
<b>CLAVE CATASTRAL:</b>	<b>RE-214-002</b>
<b>SUPERFICIE:</b>	<b>898.23 M<sup>2</sup></b>
<b>UBICACIÓN:</b>	<b>C. CIPRES, S/N, REAL DE ROSARITO</b>

Predio baldío, sin redes. **QUEDANDO PENDIENTE EL PAGO DE DERECHOS DE CONEXION AL SISTEMA DE AGUA Y DRENAJE E INSTALACIONES CORRESPONDIENTES.** De acuerdo con los artículos 3, 5, 6, 21, 22, 25, 29 y demás aplicables de la Ley que Reglamenta el Servicio de Agua Potable en el Estado de Baja California.

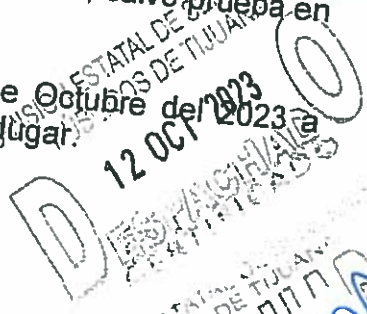
**Nota:** el presente Certificado se emite salvo error u omisión, no exime al propietario o poseedor al pago de derechos y contribuciones surgidas en un futuro, u omitidas al momento de la certificación y surte efectos, salvo prueba en contraria o cambio de la situación fiscal.

Se extiende en la ciudad de Tijuana, B. C. el día 05 de Octubre del 2023 a petición del interesado y para los fines legales a que haya lugar.



**ATENTAMENTE**

**C.P. ELVIA ROSARIO LUQUE BAEZ**  
**SUBRECAUDADOR DE RENTAS ADSCRITO**  
**A LA COMISION ESTATAL DE SERVICIOS**  
**PUBLICOS DE TIJUANA**





GOBIERNO DEL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA  
 REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DE COMERCIO EN ROSARITO  
 CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN



EL REGISTRADOR PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DE COMERCIO EN ROSARITO, BAJA CALIFORNIA LIC. VICTOR QUINTANAR SUAREZ

CERTIFICA

QUE REALIZADA LA BUSQUEDA EN LOS ARCHIVOS EXISTENTES, EN EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DE COMERCIO, SE ENCONTRO POR (3) PERIODOS DE 5 AÑOS LO SIGUIENTE:

A NOMBRE DE:

INMOBILIARIA Y FRACCIONADORA CADENA S.A. DE C.V.

EL (LOS) INMUEBLES IDENTIFICADO(S) COMO:

FOLIO REAL: 550059  
 LOTE: 2 (TALUD) MANZANA: 14  
 COLONIA: FRACCIONAMIENTO REAL DE ROSARITO II  
 MUNICIPIO: ROSARITO  
 SUPERFICIE: 898.234 M2

INSCRITO BAJO:

MEMORIAS DESCRIPTIVAS PARTIDA 6030517 DE SECCIÓN CIVIL DE FECHA 02 DE ENERO DEL 2012  
 CONTRATO DE COMPRAVENTA PARTIDA 6020306 DE SECCIÓN CIVIL DE FECHA 07 DE AGOSTO DEL 2007  
 CONTRATO DE COMPRAVENTA PARTIDA 6020311 DE SECCIÓN CIVIL ESTATAL DE FECHA 07 DE AGOSTO DEL 2007  
 CONTRATO DE COMPRAVENTA PARTIDA 6029277 DE SECCIÓN CIVIL DE FECHA 31 DE MAYO DEL 2011  
 EL CUAL NO REPORTA GRAVÁMENES



SE EXPIDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN TENIENDO A LA VISTA REPORTE DE ANOTACIONES DEBIDAMENTE ACTUALIZADO A LA FECHA, EN ROSARITO, BAJA CALIFORNIA A 21 DE DICIEMBRE DEL 2023

EL REGISTRADOR PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DE COMERCIO

Metodo de Autenticidad



Código de Autenticidad: 2717545

Firma Electronica Avanzada:

XVWy3yMLW0jEY5cEiTqoT8ObvMI+/3uNXvihzsjQfYsyruw47bD+YEO2Ddt/4gODifPXZLffzqY9Ccozx8XaPtevNE  
 aj0xMqYHZstn3Jr71yn0p/9VeyGecrpsiw+AxDJcsPvX2x3fmeFFnOd246+JSGHcVBgXYS91jPX3EHblUh+5e5Fw

VOLANTE: 5-23-10628



GOBIERNO DEL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA  
 REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DE COMERCIO EN ROSARITO  
 CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN



VICTOR QUINTANAR SUAREZ



SECCION CIVIL

*[Handwritten mark]*

Método de Autenticidad



*[Handwritten signature]*

Código de Autenticidad: 2717545

Firma Electrónica Avanzada:

XWy3yMLW0JEY5cEiTqoT8ObvMI+/3uNXvihzsjQYsyrpuw47bD+YEO2Ddt/4gODilPXZLfzqY9Ccozx8XaP1evNE  
 aJ0xMqYHZsln3Jr71yn0p/9VeyGecrpsiw+AxDJcsPvX2x3fmeFFnOd246+JSGHcVBgXYS91jPX3EHbIUh+5e5Fw

VOLANTE: 5-23-10628



**TIPO DE COMPROBANTE:**  
**NO. SERIE DEL CERTIFICADO DEL CSD:**  
**LUGAR Y FECHA DE EMISIÓN:**  
**HORA DE EMISIÓN:**  
**FOLIO FISCAL:**

**EMISOR**  
**COSTCO DE MEXICO**  
**R.F.C. CMES1075UB88**  
 Régimen Fiscal: 601 General de Ley Personas Morales

**RECEPTOR**  
 Membresía: 900030802595  
 Nombre: AYUNTAMIENTO MUNICIPAL DE PLAYAS DE ROSARITO B C  
 R.F.C. AMPR881201HLA  
 Domicilio fiscal: 22707  
 Régimen fiscal: 603 Personas Morales con Fines no Lucrativos

**Impreso**  
 0000100000509018385  
 Playa Vista, Baja California  
 C.P. 20100, 755 Tijuana II  
 20 de Febrero de 2024  
 12:25:02  
**8A9 747773**  
**DAZEELAS-4D81-4BF1-AA0E-82AD2ADE658D**  
 Versión de CFDI 4.0

Clave	No de identificación	Clave de Unidad	Cantidad	Descripción	Valor Unitario	Importe	Descuento	Objeto Imp	Base	Impuesto	Tipo Factor	Tasa	Importe
50202301	10134	XBX Caja	1.000	AGUA PURIFICADA 35/500 ML KIRKLAND SIGNATURE	84.81	84.81	1.91	02	82.9000	002	Tasa	0.000000	0.00
50181500	486283	H87 Pieza	1.000	PASAS CUBIERTAS DE CHOCOLATE 1.53 KG KIRKLAND SIGNATURE	281.34	281.34	6.34	02	275.0000	002	Tasa	0.000000	0.00
50181905	542655	H87 Pieza	1.000	GALLETA CHISPAS CHOCO 24 PIEZAS / 1KG KIRKLAND SIGNATURE	131.97	131.97	2.97	02	129.0000	002	Tasa	0.000000	0.00
50202310	622283	XBX Caja	1.000	MIX PACK 24/330 ML SAN PELLEGRINO	482.16	482.16	105.13	02	377.1250	002	Tasa	0.080000	30.17

**Moneda:** MXN  
**Método de Pago:** PUE Pago en una sola exhibición  
**Forma de Pago:** 28 Tarjeta de débito  
**Uso CFDI:** G03 Gastos en general  
**Tipo Relación:**  
**CFDI Relacionado:**  
**OCHOCIENTOS NOVENTA Y CUATRO PESOS 10/100 M.N.\*\*\***

Subtotal	\$980.28
Descuento	\$118.35
IVA al 0.00%	\$0.00
IVA al 8.00%	\$30.17
<b>Total</b>	<b>\$894.10</b>

**No. De Serie de Certificado del SAT:** 0000100000503726537  
**Fecha y hora de Certificación:** 2024-02-20T14:25:04  
**RFC del proveedor de certificación:** DE1060004395

**Sello Digital del CFDI**  
 b60f0d84c909a05b408148f1aa0e82ad2ade658d...  
**Sello Digital del SAT**  
 7a3f98c9c9a05b408148f1aa0e82ad2ade658d...  
**Cadena Original del Complemento de Certificación Digital del SAT**  
 0111002023014861AA0E82AD2ADE658D...  
 p1rmg-v08b-c9z7aBLuIT70760503726537





**AYUNTAMIENTO MUNICIPAL DE PLAYAS DE ROSARITO, B.C.  
TESORERIA MUNICIPAL**

Calle José Haroz Aguilar N° 2000, Fracc. Villa Turística  
Playas de Rosarito B.C., C.P. 22710, Tel. 614.96.00 Ext. 1057, Tel. 614.96.97  
R.F.C. AMP-981201-HJ4 e-mail: recaudacionmunicipal@rosarito.gob.mx  
Página Oficial : www.rosarito.gob.mx

CERTIFICACION DE CAJA

Clave Catastral: **RE-214-003** **IMPUESTO PREDIAL**

Nombre: **INMOBILIARIA Y FRACCIONADORA CADENA S.A DE C.V**  
Dirección: Fiscal: **C. CIPRES**  
del Predio: **C. CIPRES**

Rosarito 19/06/2023 03:09:12  
33-8113  
RE-214-003  
19/06/2023 02:57:17 pm  
ORDEN # 11-9163

TASA	VALOR FISCAL	BIMESTRES	INCISO	IMPUESTO	INCISO	1% F D E	INCISO	10% F T D I F	SUMA
2.70	639,909.00	2023/I 2023/6	12101002	\$1,727.75		\$0.00		\$0.00	\$1,727.75
1.71	568,808.00	2019/I 2019/6	19101001	\$972.66	19101005	\$145.90	19101004	\$97.27	\$0.00
2.00	568,808.00	2020/I 2020/6	19101001	\$1,137.61		\$0.00		\$0.00	\$0.00
2.50	568,808.00	2021/I 2021/6	19101001	\$1,422.02		\$0.00		\$0.00	\$0.00
2.65	568,808.00	2022/I 2022/6	19101001	\$1,507.34		\$0.00		\$0.00	\$0.00

<b>DATOS DEL PREDIO</b>	VALOR M: 900.00	\$5,039.63	\$145.90	\$97.27	\$5,282.80
SUPERFICIE 711.01	ZONA 1002S	Redondeo IT049 \$0.06	Cruz Roja IT059 \$0.00	Sub Total	\$7,010.55

EXTEMPORANEO DESPUES DE: 30/06/2023 Elabora CCG Ejecutor: 59  
CONDONACION DEL 75% DE RECARGOS POR ACUERDO DE CABILDO 22 DE DICIEMBRE DE 2013

La presente declaración y pago de contribuciones es con fundamento en la Ley de Ingresos y Tabla de Valores Catastrales Unitarios  
Banc del Impuesto Predial del Municipio de Playas de Rosarito, B.C. para el Ejercicio Fiscal 2021, Impuesto Predial Artículos 7, 5, 6  
y 7. Los pagos Predial conatos en ejercicios fiscales anteriores pendientes de liquidación o pago multas recargos y gastos de ejecución  
Artículo 13. 11, 64 y 63

Multa 61201012	\$0.00
Recargos 17101006	\$862.82
Gastos Ejec 17101007	\$393.67
Financiamiento 63101005	\$0.00
Subsidio 18101006	\$16.90
DAP 43101125	\$0.00
<b>Total</b>	<b>\$8,284.00</b>

Donativo IT080 \$0.00

Periodo por Pagar: 2019/I 2023/6

Nº 728896

EL ENTERO SE RECIBE SIN PERJUICIO DE LOS DERECHOS DEL FISCO PARA EL COBRO DE CANTIDADES OMITIDAS  
VALIDO CASO RECIBO SOLO SI MUESTRA LA CANTIDAD PAGADA IMPRESA CON MAQUINA REGISTRADORA O SELLO Y FIRMA DEL CAJERO



# TESORERÍA MUNICIPAL

Recaudación de Rentas Municipal

NÚMERO: 27302

## CERTIFICADO DE LIBERTAD DE GRAVAMEN FISCAL

El que suscribe, Lic. Juan Antonio Alamillo Cárdenas, Encargado de Despacho en Funciones de Recaudador de Rentas Municipal, de conformidad con los datos que obran en los archivos de esta oficina de Recaudación con fundamento en los artículos 23, 27 fracción VI y 29 fracción II del Reglamento Interior de la Tesorería Municipal de Playas de Rosarito B.C.,

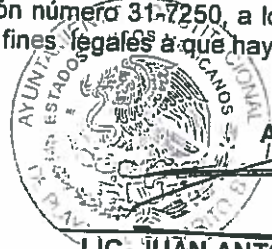
### CERTIFICA

Que el predio a nombre de INMOBILIARIA Y FRACCIONADORA CADENA S.A DE C.V, cuyas características a continuación se describen:

CLAVE CATASTRAL:	RE-214-003
TASA:	2.70
SUPERFICIE:	711.01
VALOR FISCAL:	639,909.00
ZONA HOMOGÉNEA:	10025
UBICACIÓN:	C. CIPRES; 0
ULTIMO PERIODO PAGADO:	2023/6

"SALVO ERROR U OMISIÓN, SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVÁMENES FISCALES, EL PRESENTE CERTIFICADO SERA VALIDO EXCLUSIVAMENTE PARA EL EJERCICIO FISCAL 2023".

En Playas de Rosarito, B. C., previo pago de los derechos correspondientes según recibo con certificación número 31-7250, a los 23 días del mes de octubre del año 2023, a petición del interesado y para los fines legales a que haya lugar, se extiende la presente certificación.



ATENTAMENTE

LIC. JUAN ANTONIO ALAMILLO CÁRDENAS

ENCARGADO DE DESPACHO EN FUNCIONES DE RECAUDADOR DE RENTAS MUNICIPAL

H. IX AYUNTAMIENTO DE PLAYAS DE ROSARITO, B.C.

Fecha: 02/11/2023

El Sr. Recaudador de Rentas adscrito a la JUEBC certifica que salvo error u omisión, el inmueble descrito no tiene adeudos por concepto de contribuciones de mejoras y sus accesorios ante esta autoridad. (VARIAS)

PRODEUR

El C. Director de la Promotora del Desarrollo Urbano de Playas de Rosarito (PRODEUR)

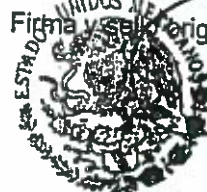
PROMOTORA DEL DESARROLLO URBANO DE ROSARITO, B.C. con anterioridad a esta autoridad la SPF Certifica que:

"Salvo error u omisión el predio que ampara este certificado se encuentra libre de gravamen"

JUNTA DE URBANIZACIÓN DEL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA

Lic. David Alejandro Méndez Álvarez

Firma y sello original 31/4



SECRETARÍA DE HACIENDA DE BAJA CALIFORNIA

NOTA 1: El presente documento no es válido si presenta tachaduras, raspaduras o enmendaduras.

NOTA 2: En caso de ser necesarias inscripciones de otras Dependencias del Gobierno del Estado, utilícese el reverso del presente documento

RECAUDACION DE RENTAS ROSARITO, B.C.



El Subrecaudador de Rentas Adscrito a la Comisión Estatal de Servicios Públicos de Tijuana.

**CERTIFICA:**

Que, una vez revisados los archivos del Organismo, del lote de terreno cuyas características se describen:

<b>NOMBRE:</b>	<b>INMOBILIARIA Y FRACCIONADORA CADENA S.A. DE C.V.</b>
<b>CLAVE CATASTRAL:</b>	<b>RE-214-003</b>
<b>SUPERFICIE:</b>	<b>711.01 M<sup>2</sup></b>
<b>UBICACIÓN:</b>	<b>C. CIPRES, 0</b>

Predio Baldío, sin servicios. QUEDANDO PENDIENTE EL PAGO DE LOS DERECHOS DE CONEXIÓN AL SISTEMA DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO SANITARIO E INSTALACIONES CORRESPONDIENTES. De acuerdo con los Artículos 5, 6, 22, 25, 29 y demás aplicables de la Ley que Reglamenta el servicio de Agua Potable en el Estado de Baja California.

**Nota:** el presente Certificado se emite salvo error u omisión, no exime al propietario o poseedor al pago de derechos y contribuciones surgidas en un futuro, u omitidas al momento de la certificación y surte efectos, salvo prueba en contraria o cambio de la situación fiscal.

Se extiende en la ciudad de Tijuana, B. C. el día 7 de Noviembre del 2023 a petición del interesado y para los fines legales a que haya lugar.



ATENTAMENTE

**C.P. ELVIA ROSARIO LUQUE BAEZ**  
SUBRECAUDADOR DE RENTAS ADSCRITO  
A LA COMISION ESTATAL DE SERVICIOS  
PUBLICOS DE TIJUANA

COMISION ESTATAL DE SERVICIOS  
PUBLICOS DE TIJUANA

DEC 07 NOV 2023  
CERTIFICADO





GOBIERNO DEL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA  
REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DE COMERCIO EN ROSARITO  
CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN



EL REGISTRADOR PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DE COMERCIO EN ROSARITO, BAJA CALIFORNIA LIC. MANUEL SANCHEZ SANTIAGO

CERTIFICA

QUE REALIZADA LA BUSQUEDA EN LOS ARCHIVOS EXISTENTES, EN EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DE COMERCIO, SE ENCONTRO POR (2) PERIODOS DE 5 AÑOS LO SIGUIENTE:

A NOMBRE DE:

INMOBILIARIA Y FRACCIONADORA CADENA S.A. DE C.V.

EL (LOS) INMUEBLES IDENTIFICADO(S) COMO:

FOLIO REAL: 550060  
LOTE: 3 (PASO DE SERVICIO) MANZANA: 14  
COLONIA: FRACCIONAMIENTO REAL DE ROSARITO II  
MUNICIPIO: ROSARITO  
SUPERFICIE: 711.006 M2

INSCRITO BAJO:

MEMORIAS DESCRIPTIVAS PARTIDA 6030517 DE SECCIÓN CIVIL DE FECHA 02 DE ENERO DEL 2012

CONTRATO DE COMPRAVENTA PARTIDA 6020306 DE SECCIÓN CIVIL DE FECHA 07 DE AGOSTO DEL 2007

CONTRATO DE COMPRAVENTA PARTIDA 6020311 DE SECCIÓN CIVIL ESTATAL DE FECHA 07 DE AGOSTO DEL 2007

CONTRATO DE COMPRAVENTA PARTIDA 6029277 DE SECCIÓN CIVIL DE FECHA 31 DE MAYO DEL 2011

EL CUAL NO REPORTA GRAVÁMENES

SE EXPIDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN TENIENDO A LA VISTA REPORTE DE ANOTACIONES DEBIDAMENTE ACTUALIZADO A LA FECHA, EN ROSARITO, BAJA CALIFORNIA A 17 DE NOVIEMBRE DEL 2023

EL REGISTRADOR PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DE COMERCIO

Método de Autenticidad



Código de Autenticidad: 2669451

Firma Electrónica Avanzada:

rCJ5cngOP2BmyXwQJXxz+yz1gleyjDeqAB1lcxfs5zPXqxnjChvEFI6ygn2phH32R7PjA65FmXxNcfYccvWlwcqlutu  
LZTriz3B7hOoc0RMBLQ28D1b+TowyuqulaK3TNa6bEnxc++9OV/uPeUxie7sys4oCfOJybgOCnIMEzviv9FdcpeRM0

VOLANTE 5-23-12360



**AYUNTAMIENTO MUNICIPAL DE PLAYAS DE ROSARITO, B.C.**

**TESORERIA MUNICIPAL**

Calle José Haroz Aguilar N° 2000, Fracc. Villa Turística  
 Playas de Rosarito, B.C., C.P. 22710, Tel. 614 96 00 Ext. 1057, Tel. 614 96 97  
 R.F.C. AMP-981201-HJ4 e-mail: recaudacionmunicipal@rosarito.gob.mx  
 Página Oficial : www.rosarito.gob.mx

CERTIFICACION DE CAJA

Rosarito 14/09/2023 11:20  
 No. Cert: 32-5336 \$5,349.00  
 Clave Catastral: RE214-004

Clave Catastral: **RE-214-004**

**IMPUESTO PREDIAL**

Nombre: **INMOBILIARIA Y FRACCIONADORA CADENA S.A DE C.V**  
 Direccion: Fiscal: **C. CIPRES**  
 del Predio: **C. CIPRES**

14/09/2023 11:17:10  
 ORDEN # 15-1433

TASA	VALOR FISCAL	BIMESTRES	INCISO	IMPUESTO	INCISO	15% F.D.E.	INCISO	10% F.T.D.I.F.	SUMA
2.70	303,723.90	2023/1 2023/6	12101002	\$985.53		\$0.00		\$0.00	\$985.53
1.71	269,976.80	2019/1 2019/6	19101001	\$612.55	19101005	\$91.88	19101004	\$61.26	
2.00	269,976.80	2020/1 2020/6	19101001	\$629.88		\$0.00		\$0.00	
2.50	269,976.81	2021/1 2021/6	19101001	\$811.96		\$0.00		\$0.00	
2.65	269,976.80	2022/1 2022/6	19101001	\$871.73		\$0.00		\$0.00	
<b>DATOS DEL PREDIO:</b> VALOR M <sup>2</sup> 900.00				\$2,926.14		\$91.88		\$61.26	\$3,079.28
SUPERFICIE: 3,374.71 ZONA: 10025				Redondeo IT049-\$0.50		Cruz Roja IT059 \$0.00		Sub Total	\$4,064.81

**EXTEMPORANEO DESPUES DE:** 30/09/2023 Elabore: SGMM Ejecutor: 21  
**CONDONACION DEL 70% DE RECARGOS POR ACUERDO DE CABILDO 31 DE DICIEMBRE DE 2022**

La presente declaración y pago de contribuciones es con fundamento en la Ley de Ingresos y Tabla de Valores Catastrales Unitarios  
 Base del Impuesto Predial del Municipio de Playas de Rosarito, B.C., para el Ejercicio Fiscal 2023, Impuesto Predial: Artículos 1, 5, 6  
 y 7. El Impuesto Predial causado en ejercicios fiscales anteriores pendientes de liquidación o pago, multas, recargos y gastos de ejecución.  
 Artículos 12, 13, 16 y 63.

2023. #serie de la conciliación sobre las personas con trastornos del Espectro Autista

Multa 61201012	\$103.74
Recargos 17101006	\$910.12
Gastos Ejec. 17101007	\$253.93
Financiamiento 63101005	\$0.00
Subsidio 18101006	\$16.90
DAP 43101125	\$0.00
<b>Total</b>	<b>\$5,349.00</b>

Donativo IT080 \$0.00

Periodo por Pagar: 2019/1 2023/6

**Nº 77198**

EL ENTERO SE RECIBE SIN PERJUICIO DE LOS DERECHOS DEL FISCO PARA EL COBRO DE CANTIDADES OMITIDAS  
 VALIDO COMO RECIBO SOLO SI MUESTRA LA CANTIDAD PAGADA IMPRESA CON MAQUINA REGISTRADORA O SELLO Y FIRMA DEL CAJERO



# TESORERÍA MUNICIPAL

Recaudación de Rentas Municipal

NÚMERO: 27303

## CERTIFICADO DE LIBERTAD DE GRAVAMEN FISCAL

El que suscribe, Lic. Juan Antonio Alamillo Cárdenas, Encargado de Despacho en Funciones de Recaudador de Rentas Municipal, de conformidad con los datos que obran en los archivos de esta oficina de Recaudación con fundamento en los artículos 23, 27 fracción VI y 29 fracción II del Reglamento Interior de la Tesorería Municipal de Playas de Rosarito B.C.,

### C E R T I F I C A

Que el predio a nombre de INMOBILIARIA Y FRACCIONADORA CADENA S.A DE C.V, cuyas características a continuación se describen:

CLAVE CATASTRAL:	RE-214-004
TASA:	2.70
SUPERFICIE:	3,374.71
VALOR FISCAL	303,723.90
ZONA HOMOGÉNEA:	10025
UBICACIÓN:	C. CIPRES; 0
ULTIMO PERIODO PAGADO:	2023/6

**"SALVO ERROR U OMISIÓN, SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVÁMENES FISCALES, EL PRESENTE CERTIFICADO SERA VALIDO EXCLUSIVAMENTE PARA EL EJERCICIO FISCAL 2023".**

En Playas de Rosarito, B. C., previo pago de los derechos correspondientes según recibo con certificación número 31-7251, a los 23 días del mes de octubre del año 2023, a petición del interesado y para los fines legales a que haya lugar, se extiende la presente certificación.



ATENTAMENTE

*[Firma manuscrita]*

LIC. JUAN ANTONIO ALAMILLO CARDENAS  
ENCARGADO DE DESPACHO EN FUNCIONES DE  
RECAUDADOR DE RENTAS MUNICIPAL  
H. IX AYUNTAMIENTO DE PLAYAS DE ROSARITO, B.C.

Fecha: 02/11/2023

PRODEUR

El C. Director de la Promotora de Desarrollo Urbano de Playas de Rosarito (PRODEUR)

PROMOTORA DEL DESARROLLO URBANO DE ROSARITO, B.C. con anterioridad al pago de los conceptos de contribuciones de mejoras y sus accesorios a la JUEBC.

la SPF Certifica que:  
"Salvo error u omisión el predio que ampara este certificado se encuentra libre de gravamen"

*[Firma manuscrita]*

SECRETARÍA DE HACIENDA DE BAJA CALIFORNIA

JUNTA DE URBANIZACIÓN DEL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA

Lic. David Alejandro Méndez Álvarez

Firma y sello original 474



NOTA 1: El presente documento no es válido si presenta tachaduras, raspaduras o enmendaduras.  
NOTA 2: En caso de ser necesarias inscripciones de otras Dependencias del Gobierno del Estado, utilícese el reverso del presente documento



El Subrecaudador de Rentas Adscrito a la Comisión Estatal de Servicios Públicos de Tijuana.

**CERTIFICA:**

Que, una vez revisados los archivos del Organismo, del lote de terreno cuyas características se describen:

**NOMBRE:** INMOBILIARIA Y FRACCIONADORA CADENA S.A. DE C.V.  
**CLAVE CATASTRAL:** RE-214-004  
**SUPERFICIE:** 3,374.71 M<sup>2</sup>  
**UBICACIÓN:** C. CIPRES, 0

Predio Baldío, sin servicios. QUEDANDO PENDIENTE EL PAGO DE LOS DERECHOS DE CONEXIÓN AL SISTEMA DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO SANITARIO E INSTALACIONES CORRESPONDIENTES. De acuerdo con los Artículos 5, 6, 22, 25, 29 y demás aplicables de la Ley que Reglamenta el servicio de Agua Potable en el Estado de Baja California.

**Nota:** el presente Certificado se emite salvo error u omisión, no exime al propietario o poseedor al pago de derechos y contribuciones surgidas en un futuro, u omitidas al momento de la certificación y surte efectos, salvo prueba en contraria o cambio de la situación fiscal.

Se extiende en la ciudad de Tijuana, B. C. el día 7 de Noviembre del 2023 a petición del interesado y para los fines legales a que haya lugar.



ATENTAMENTE

C.R. ELVIA ROSARIO LUQUE BAEZ  
SUBRECAUDADOR DE RENTAS ADSCRITO  
A LA COMISION ESTATAL DE SERVICIOS  
PUBLICOS DE TIJUANA

COMISION ESTATAL DE SERVICIOS  
PUBLICOS DE TIJUANA  
07 NOV 2023  
CERTIFICADO



(664) 104 7700

Bldv. Federico Benitez No. 4057, Col. 20 de Noviembre C.P. 22430, Tijuana, B.C., México [www.cespt.gob.mx](http://www.cespt.gob.mx)



**BAJA CALIFORNIA**  
GOBIERNO DEL ESTADO

**GOBIERNO DEL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA**  
**REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DE COMERCIO EN ROSARITO**  
**CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN**



EL REGISTRADOR PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DE COMERCIO EN ROSARITO BAJA CALIFORNIA LIC MANUEL SANCHEZ SANTIAGO

**CERTIFICA**

QUE REALIZADA LA BUSQUEDA EN LOS ARCHIVOS EXISTENTES, EN EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DE COMERCIO, SE ENCONTRO POR (2) PERIODOS DE 5 AÑOS LO SIGUIENTE:

**A NOMBRE DE:**

INMOBILIARIA Y FRACCIONADORA CADENA S.A. DE C.V.

**EL (LOS) INMUEBLES IDENTIFICADO(S) COMO:**

**FOLIO REAL: 550061**  
**LOTE: 4 (TALUD) MANZANA: 14**  
**COLONIA: FRACCIONAMIENTO REAL DE ROSARITO II**  
**MUNICIPIO: ROSARITO**  
**SUPERFICIE: 3,374.712 M2**

**INSCRITO BAJO:**

MEMORIAS DESCRIPTIVAS PARTIDA 6030517 DE SECCIÓN CIVIL DE FECHA 02 DE FEBRERO DEL 2012

CONTRATO DE COMPRAVENTA PARTIDA 6020306 DE SECCIÓN CIVIL DE FECHA 07 DE AGOSTO DEL 2007  
CONTRATO DE COMPRAVENTA PARTIDA 6020311 DE SECCIÓN CIVIL ESTATAL DE FECHA 07 DE AGOSTO DEL 2007  
CONTRATO DE COMPRAVENTA PARTIDA 6029277 DE SECCIÓN CIVIL DE FECHA 31 DE MAYO DEL 2011  
**EL CUAL NO REPORTA GRAVÁMENES**

SE EXPIDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN TENIENDO A LA VISTA REPORTE DE ADAPTACIONES DEBIDAMENTE ACTUALIZADO A LA FECHA, EN ROSARITO, BAJA CALIFORNIA A 17 DE NOVIEMBRE DEL 2023

EL REGISTRADOR PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DE COMERCIO

Método de Autenticidad



Código de Autenticidad: 2688920

Firma Electrónica Avanzada:

ODU5ciRC7ZQBq71ajWU2zsUWSxNmjnquAkZjgsyjbXuii7vacK45fHLO61Jw3QVD8WK+CU7ptZSoHfgrcErY0ytI  
K7O5wAWAOnl1nOt1L3/S3lgPmZLxB4ouXzdLULm1Ci4Nlr8H3dSZkSZ6bovlozflmLNK7nCP3f/ic3nlcE3fxH4Np5

VOLANTE: 5-23-12361



**AYUNTAMIENTO MUNICIPAL DE PLAYAS DE ROSARITO, B.C.**

**TESORERIA MUNICIPAL**

Calle José Haroz Aguilar N° 2000, Fracc. Villa Turística  
 Playas de Rosarito, B.C., C.P. 22710, Tel. 614.96.00 Ext. 1057, Tel. 614.96.97  
 R.F.C. AMP-981201-HJ4 e-mail: recaudacionmunicipal@rosarito.gob.mx  
 Pagina Oficial : www.rosarito.gob.mx



Clave Catastral: RE-201-003

**IMPUESTO PREDIAL**

**Nombre:** INMOBILIARIA Y FRACCIONADORA CADENA S.A DE C.V  
**Dirección:** C. COSTA ALEGRE NUM. 4981, REAL DE ROSARITO  
 C. COSTA ALEGRE NUM. 4981, REAL DE ROSARITO

TASA	VALOR FISCAL	BIMESTRES	INCISO	IMPUESTO	INCISO	15% F.D.E.	INCISO	10% P.T.D.I.F	FINA
2.70	3,411,369.00	2023/I 2023/II	12101002	\$9,210.70	INCISO	\$0.00	INCISO	\$0.00	\$9,210.70

**DATOS DEL PREDIO. VALOR MP 908.00**  
**SUPERFICIE 3,033.88 ZONA 10025**

descuento por pronto pago del 10 % durante el mes de Enero de 2023  
 12001 -\$921.07 12002 \$0.00 12003 \$0.00  
 Redondeo IT049 \$0.37 Cruz Raja IT059 \$0.00

**EXTEMPORANEO DESPUES DE: 31/01/2023** Estatus SGMM

Sub Total	Sub Total
\$8,290.63	\$8,290.63
Multa 61201012	\$0.00
Recargos 17101006	\$0.00
Costos Ejec. 17101007	\$0.00
Financiamiento 63101005	\$0.00
Subsidio 18101006	\$0.00
DAP 43101125	\$0.00
<b>Total</b>	<b>\$8,290.63</b>

La presente declaración y pago de contribuciones se emite de conformidad con el Reglamento en la Ley de Ingresos y Tributos de México y el Reglamento de la Ley de Ingresos y Tributos de México en el Estado de Baja California Sur, para el Ejercicio Fiscal 2023, emitido por el Ayuntamiento de Playas de Rosarito, B.C., para el Ejercicio Fiscal 2023, en cumplimiento de las obligaciones establecidas en los artículos 12, 13, 15 y 41.

2023, año de la Estrategia de la vivienda entre mujeres en Baja California.

*[Handwritten signature]*

Donativo ITU80 \$0.00

Demérito: TABLA D  
 Periodo por Pagar: 2023/I 2023/II

18/01/2023 01:40:32 pm  
 ORDEN # 03-4697

**Nº 641735**



# TESORERÍA MUNICIPAL

Recaudación de Rentas Municipal

NÚMERO: 27119

## CERTIFICADO DE LIBERTAD DE GRAVAMEN FISCAL

El que suscribe, Lic. Juan Antonio Alamillo Cárdenas, Encargado de Despacho en Funciones de Recaudador de Rentas Municipal, de conformidad con los datos que obran en los archivos de esta oficina de Recaudación con fundamento en los artículos 23, 27 fracción VI y 29 fracción II del Reglamento Interior de la Tesorería Municipal de Playas de Rosarito B.C.,

### C E R T I F I C A

Que el predio a nombre de INMOBILIARIA Y FRACCIONADORA CADENA S.A DE C.V, cuyas características a continuación se describen:

CLAVE CATASTRAL:	RE-201-003
TASA:	2.70
SUPERFICIE:	5,053.88
VALOR FISCAL	3,411,369.00
ZONA HOMOGÉNEA:	10025
UBICACIÓN:	C. COSTA ALEGRE NUM. 4981; REAL DE ROSARITO
ULTIMO PERIODO PAGADO:	2023/6

**"SALVO ERROR U OMISIÓN, SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVÁMENES FISCALES, EL PRESENTE CERTIFICADO SERA VALIDO EXCLUSIVAMENTE PARA EL EJERCICIO FISCAL 2023"**

En Playas de Rosarito, B. C., previo pago de los derechos correspondientes según recibo con certificación número 32-6010, a los 27 días del mes de septiembre del año 2023, a petición del interesado y para los fines legales a que haya lugar, se extiende la presente certificación.

ATENTAMENTE

LIC. JUAN ANTONIO ALAMILLO CARDENAS  
ENCARGADO DE DESPACHO EN FUNCIONES DE  
RECAUDADOR DE RENTAS MUNICIPAL

Fecha: 03/10/2023

Subrecaudador de Rentas adscrito a la JUEBC certifica que salvo error u omisión, el inmueble descrito no tiene adeudos por concepto de contribuciones de mejoras y sus accesorios ante esta autoridad. RE-201-003

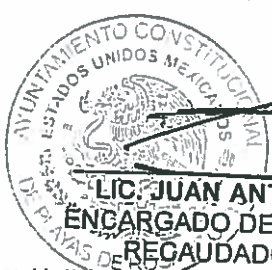
JUNTA DE URBANIZACIÓN DEL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA

Firma y sello original 1/1

SECRETARÍA DE HACIENDA DE BAJA CALIFORNIA

RECAUDACIÓN DE RENTAS MUNICIPAL ROSARITO B.C.

NOTA 1: El presente documento no es válido si presenta tachaduras, raspaduras o enmendaduras  
NOTA 2: En caso de ser necesarias inscripciones de otras Dependencias del Gobierno del Estado, utilícese el reverso del presente documento



PRODEUR

El C. Director de la Promotora de Desarrollo Urbano de Playas de Rosarito (PRODEUR)

El C. Recaudador de Rentas adscrito a la SPF Certifica que: "Salvo error u omisión el predio que ampara este certificado se encuentra libre de gravamen"

Handwritten signature and stamp of the Secretary of Finance of Baja California

Handwritten mark resembling a large 'X' or checkmark

Handwritten signature

El Subrecaudador de Rentas Adscrito a la Comisión Estatal de Servicios Públicos de Tijuana.

## CERTIFICA:

Que una vez revisados los archivos del Organismo, del lote de terreno cuyas características se describen:

**NOMBRE:** INMOBILIARIA Y FRACCIONADORA CADENA,  
S. A. DE C. V.  
**CLAVE CATASTRAL:** RE-201-003  
**SUPERFICIE:** 5,053.88 m<sup>2</sup>  
**UBICACIÓN:** C. COSTA ALEGRE NUM. 4981  
REAL DE ROSARITO II

Predio baldío. Quedando pendientes pagos de Derechos de Conexión al Sistema de Agua Potable y Alcantarillado Sanitario e instalaciones correspondientes. De acuerdo con los Artículos 5, 6, 22, 25, 29 y demás aplicables de la Ley que Reglamenta el Servicio de Agua Potable en el Estado de Baja California.

**Nota:** el presente **Certificado** se emite salvo error u omisión, no exime al propietario o poseedor al pago de derechos y contribuciones surgidas en un futuro, u omitidas al momento de la certificación y surte efectos, salvo prueba en contraria o cambio de la situación fiscal.

Se extiende en la ciudad de Tijuana, B. C. el día 05 de Octubre del 2023 a petición del interesado y para los fines legales a que haya lugar.



**ATENTAMENTE**

**C.P. ELVIA ROSARIO LUQUE BAEZ**  
**SUBRECAUDADOR DE RENTAS ADSCRITO**  
**A LA COMISION ESTATAL DE SERVICIOS**  
**PUBLICOS DE TIJUANA**

Handwritten signature and blue ink stamp: **COMISION ESTATAL DE SERVICIOS PUBLICOS DE TIJUANA**, **12 OCT 2023**, **DEFINITIVO**, **CERTIFICADO**





GOBIERNO DEL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA

REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DE COMERCIO EN ROSARITO

CERTIFICADO DE INSCRIPCION



EL REGISTRADOR PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DE COMERCIO EN ROSARITO, BAJA CALIFORNIA LIC. VICTOR QUINTANAR SUAREZ

CERTIFICA

QUE REALIZADA LA BUSQUEDA EN LOS ARCHIVOS EXISTENTES, EN EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DE COMERCIO, SE ENCONTRO POR (2) PERIODOS DE 5 AÑOS LO SIGUIENTE:

A NOMBRE DE:

INMOBILIARIA Y FRACCIONADORA CADENA S.A. DE C.V.

EL (LOS) INMUEBLES IDENTIFICADO(S) COMO:

FOLIO REAL: 550017
LOTE: 3 MANZANA: 1
COLONIA: FRACCIONAMIENTO REAL DE ROSARITO II
MUNICIPIO: ROSARITO
SUPERFICIE: 5,053.878 M2

INSCRITO BAJO:
MEMORIAS DESCRIPTIVAS PARTIDA 6030517 DE SECCIÓN CIVIL DE FECHA 02 DE ENERO DEL 2012

CONTRATO DE COMPRAVENTA PARTIDA6020306 DE SECCIÓN CIVIL DE FECHA 07 DE AGOSTO DEL 2007
CONTRATO DE COMPRAVENTA PARTIDA6020311 DE SECCIÓN CIVIL ESTATAL DE FECHA07 DE AGOSTO DEL 2007
CONTRATO,DE COMPRAVENTA PARTIDA6029277 DE SECCIÓN CIVIL DE FECHA 31 DE MAYO DEL 2011
EL CUAL REPORTA EL(LOS) SIGUIENTES(S) GRAVÁMEN(ES):

CONTRATO DE APERTURA DE CREDITO PARTIDA6059958 DE SECCIÓN CIVIL DE FECHA 15 DE MAYO DEL 2023 Y CON HORA 15:50 ESCRITURA PUBLICA: PRIMER TESTIMONIO DE LA ESCRITURA PÚBLICA, NÚMERO 159783 DEL VOLUMEN NUMERO 4690 DE FECHA 05 DE ABRIL DE 2023 PASADA ANTE LA FE DEL NOTARIO 9 DE LA CIUDAD MEXICALI BAJA CALIFORNIA
DENOMINACION DE CONTRATO: CONTRATO DE APERTURA DE CREDITO SIMPLE CON GARANTIA HIPOTECARIA
ACREEDOR(ES): BBVA MEXICO, S.A., INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE, GRUPO FINANCIERO , BBVA MEXICO
DEUDOR(ES): INMOBILIARIA Y FRACCIONADORA CADENA S.A. PROMOTORA DE INVERSION DE C.V.,
OBLIGADO(S) SOLIDARIO(S) Y/O TERCER: MAXIMO JAVIER CADENA PAYAN (REPRESENTADO EN ESTE ACTO POR

Metodo de Autenticidad



Codigo de Autenticidad: 2603971

Firma Electronica Avanzada:

NutYZrtk695SAayGjTqQ2POmFVibbsIFAMUPArMC8r/Y3Qc/7dAgdAoOW3jIv7cj/7qhgYqjID9VxArTMf+YdSz+JyUeP9szWp20uXa+0EOGXGCOQnm0QsrjV5E+OPd5JTB8U3BnL+5diG9OLf60rfsDcrOt4z5SAXSKIRQIGZsIWw



PLAYAS DE ROSARITO, B.C.



GOBIERNO DEL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA  
 REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DE COMERCIO EN ROSARITO  
 CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN



SU APODERADO EL SEÑOR DANIEL CADENA RUVALCABA), EL SEÑOR EFREN CADENA PAYAN, CON EL  
 CONSENTIMIENTO DE SU ESPOSA, LA SEÑORA MARIA DE LOURDES PIMIENTA RENDON, AMBOS  
 REPRESENTADOS POR SU APODERADO EL SEÑOR EFREN CADENA PIMIENTA Y DANIEL CADENA RUVALCABA EN  
 SU CARÁCTER DE APODERADOS.  
**MONTO DEL CREDITO:** \$3,700,000.00 DOLARES  
**DESTINO:** SE DESTINA EL IMPORTE DEL CREDITO PRECISAMENTE PARA CONSTRUCCION DE NAVE INDUSTRIAL  
 Y CAPITAL DE TRABAJO PARA NUEVOS PROYECTOS.  
**GARANTIA HIPOTECARIA:** LOTE 3 MANZANA 1 REAL DE ROSARITO II, ROSARITO LOTE 4 MANZANA 1 REAL DE  
 ROSARITO II, ROSARITO LOTE 5 MANZANA 1 REAL DE ROSARITO II, ROSARITO  
**DISPOSICION ESPECIAL:** VENCIMIENTO: 5 AÑOS.

SE EXPIDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN TENIENDO A LA VISTA REPORTE DE ANOTACIONES DEBIDAMENTE  
 ACTUALIZADO A LA FECHA, EN ROSARITO, BAJA CALIFORNIA A 05 DE OCTUBRE DEL 2023

EL REGISTRADOR PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DE COMERCIO  
 VICTOR QUINTANAR SUAREZ



PLAYAS DE ROSARITO, B.C.

Método de Autenticidad



Código de Autenticidad: 2603971

Firma Electrónica Avanzada:

Nu1YZrlk695SAayGjTqQ2POmfVtbbstFAMUPArMC8r/Y3Qo/7dAgdAocOW3jIV7cj/7qhgYqjID9VxArTM/+YdSz+Jy  
 UeP9szWp2ouXa+0EOGXGCOQnm0QsrjV5E+OPd5JTB8U3BnL+5diG9OLI60fvsDcrO14z5SAXSkIRQItGZsIWw

**AYUNTAMIENTO MUNICIPAL DE PLAYAS DE ROSARITO, B.C.**

**TESORERIA MUNICIPAL**

Calle Jose Haroz Aguilar N° 2000, Fracc. Villa Turistica  
 Playas de Rosarito, B.C., C.P. 22710, Tel. 614.96.00 Ext. 1057, Tel. 614.96.97  
 R.F.C. AMP-981201-HJ4 e-mail: recaudacionmunicipal@rosarito.gob.mx  
 Página Oficial : www.rosarito.gob.mx



Clave Catastral: RE-201-004

**IMPUESTO PREDIAL**

Nombre: INMOBILIARIA Y FRACCIONADORA CADENA S.A DE C.V

Dirección: C. COSTA ALEGRE NUM. 4985, REAL DE ROSARITO

del Predio: C. COSTA ALEGRE NUM. 4985, REAL DE ROSARITO

TASA	VALOR FISCAL	BIMESTRES	INCISO	IMPUESTO	INCISO	15% F.D.E	INCISO	IP% F.T.D.I.F	50.00
2.70	2,392,776.00	2023/1 2023/6	12101002	56,460.50	INCISO	50.00	INCISO	50.00	50.00

DESCUENTO por pronto pago del 10 % durante el mes de Enero de 2023  
 12001 -\$646.05 12002 \$0.00 12003 \$0.00

Redondeo ITD49 -\$0.45 Cruz Roja ITD59 \$0.00  
 Sub Total \$5,814.45

EXTIMPORANEO DESPUES DE: 31/01/2023 Elibero: 50.00

Sub Total \$5,814.45  
 Multa 61201012 \$0.00  
 Recargos 17101006 \$0.00  
 Gastos Ejec: 17101007 \$0.00  
 Financiamiento 63101005 \$0.00  
 Subsidio 18101006 \$0.00  
 DAP 43101125 \$0.00

**Total \$5,814.00**

Periodo por Pagar: 2023/1 2023/6

**CERTIFICACION DE CAJA**

Rosarito 18/01/2023 01:57:18  
 No. de Voucher: 02-7238  
 No. Remita: RE-201004  
 12/01/2023 10:44:18 am  
 ORDEN # 02-7238

La presente declaro que el pago de contribuciones es con fundamento en la Ley de Ingresos y Tasa de Valores Catastrales Usumtlan  
 Base del Impuesto Predial del Ayuntamiento de Playas de Rosarito, B.C., para el Ejercicio Fiscal 2023 Impuesto Predial, Artículos 1, 3 y  
 7 Impuesto Predial con base en los datos fiscales suministrados por el contribuyente y pago, multas, recargos y demás de aplicación.  
 Artículos 11, 12, 14 y 43

Este es una de la Emisiones de la relación con los pagos en Baja California.

*[Handwritten Signature]*

No. 648789

Periodo por Pagar: 2023/1 2023/6

EL PUESTO SE RECIBIO SIN PERJUICIO DE LOS DERECHOS DEL FISCO PARA EL CUORNO DE CANTIDADES OMITIDAS  
 VALIENDO BIEN EN NUESTRA LA CANTIDAD PAGADA INYUSA CON ARREGLO REGISTRO DE SECCION Y FOLIO EN CANTON



# TESORERÍA MUNICIPAL

Recaudación de Rentas Municipal

NÚMERO: 27120

## CERTIFICADO DE LIBERTAD DE GRAVAMEN FISCAL

El que suscribe, Lic. Juan Antonio Alamillo Cárdenas, Encargado de Despacho en Funciones de Recaudador de Rentas Municipal, de conformidad con los datos que obran en los archivos de esta oficina de Recaudación con fundamento en los artículos 23, 27 fracción VI y 29 fracción II del Reglamento Interior de la Tesorería Municipal de Playas de Rosarito B.C.,

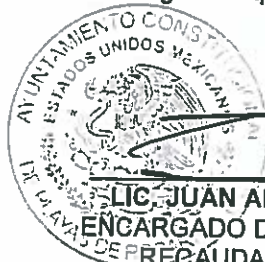
### C E R T I F I C A

Que el predio a nombre de INMOBILIARIA Y FRACCIONADORA CADENA S.A DE C. V, cuyas características a continuación se describen:

CLAVE CATASTRAL:	RE-201-004
TASA:	2.70
SUPERFICIE:	2,658.64
VALOR FISCAL	2,924,504.00
ZONA HOMOGÉNEA:	10049
UBICACIÓN:	C. COSTA ALEGRE NUM. 4985; REAL DE ROSARITO II
ULTIMO PERIODO PAGADO:	2023/6

**"SALVO ERROR U OMISIÓN, SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVÁMENES FISCALES, EL PRESENTE CERTIFICADO SERA VALIDO EXCLUSIVAMENTE PARA EL EJERCICIO FISCAL 2023".**

En Playas de Rosarito, B. C., previo pago de los derechos correspondientes según recibo con certificación número 32-6011, a los 27 días del mes de septiembre del año 2023, a petición del interesado y para los fines legales a que haya lugar, se extiende la presente certificación.



ATENTAMENTE

**LIC. JUAN ANTONIO ALAMILLO CARDENAS**  
ENCARGADO DE DESPACHO EN FUNCIONES DE  
RECAUDADOR DE RENTAS MUNICIPAL

Fecha: 03/10/2023

**PRODEUR**

El C. Director de la Promotora de Desarrollo Urbano de Playas de Rosarito (PRODEUR)

certifica que el predio descrito con anterioridad se encuentra libre de gravámenes y de contribuciones de mejoras y sus accesorios ante esta autoridad.

El C. Recaudador de Rentas adscrito a la SPF Certifica que:  
"Salvo error u omisión el predio que ampara este certificado se encuentra libre de gravamen"

El C. Subrecaudador de Rentas adscrito a la JUEBC certifica que salvo error u omisión, el inmueble descrito no tiene adeudos por concepto de contribuciones de mejoras y sus accesorios ante esta autoridad. RE-201-004

**JUNTA DE URBANIZACION DEL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA**

Firma y sello original 1 / 1



**SECRETARÍA DE HACIENDA DE BAJA CALIFORNIA**

RECAUDACION DE RENTAS ROSARITO R.C

NOTA 1: EL presente documento no es válido si presenta tachaduras, raspaduras o enmendaduras.  
NOTA 2: En caso de ser necesarias inscripciones de otras Dependencias del Gobierno del Estado, utilícese el reverso del presente documento



**BAJA CALIFORNIA**

GOBIERNO DEL ESTADO



COMISIÓN ESTATAL DE SERVICIOS PÚBLICOS DE TIJUANA

El Subrecaudador de Rentas Adscrito a la Comisión Estatal de Servicios Públicos de Tijuana.

### CERTIFICA:

Que una vez revisados los archivos del Organismo, del lote de terreno cuyas características se describen:

**NOMBRE:** INMOBILIARIA Y FRACCIONADORA CADENA, S. A. DE C. V.  
**CLAVE CATASTRAL:** RE-201-004  
**SUPERFICIE:** 2,658.64 m<sup>2</sup>  
**UBICACIÓN:** C. COSTA ALEGRE NUM. 4985 REAL DE ROSARITO II

Predio baldío. Quedando pendientes pagos de Derechos de Conexión al Sistema de Agua Potable y Alcantarillado Sanitario e instalaciones correspondientes. De acuerdo con los Artículos 5, 6, 22, 25, 29 y demás aplicables de la Ley que Reglamenta el Servicio de Agua Potable en el Estado de Baja California.

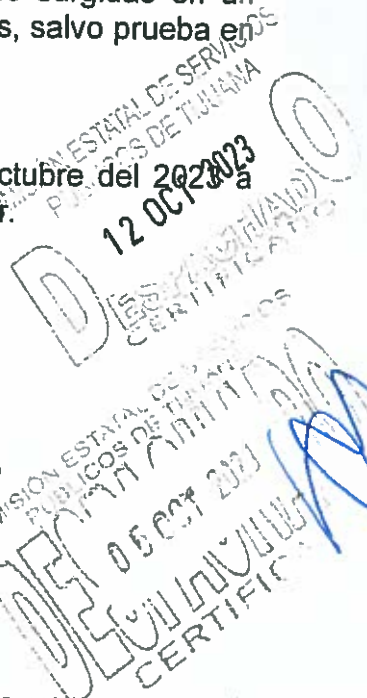
**Nota:** el presente Certificado se emite salvo error u omisión, no exime al propietario o poseedor al pago de derechos y contribuciones surgidas en un futuro, u omitidas al momento de la certificación y surte efectos, salvo prueba en contraria o cambio de la situación fiscal.

PSe extiende en la ciudad de Tijuana, B. C. el día 05 de Octubre del 2023 a petición del interesado y para los fines legales a que haya lugar.



**ATENTAMENTE**

**C. P. ELVIA ROSARIO LUQUE BAEZ  
SUBRECAUDADOR DE RENTAS ADSCRITO  
A LA COMISION ESTATAL DE SERVICIOS  
PUBLICOS DE TIJUANA**



(664) 104 7700

Bld. Federico Benitez No. 4057, Col. 20 de Noviembre C.P. 22430, Tijuana, B.C., México. [www.cespt.gob.mx](http://www.cespt.gob.mx)



**GOBIERNO DEL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA**  
**REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DE COMERCIO EN ROSARITO**  
**CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN**



EL REGISTRADOR PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DE COMERCIO EN ROSARITO, BAJA CALIFORNIA LIC. VICTOR QUINTANAR SUAREZ

**CERTIFICA**

QUE REALIZADA LA BUSQUEDA EN LOS ARCHIVOS EXISTENTES, EN EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DE COMERCIO, SE ENCONTRO POR (2) PERIODOS DE 5 AÑOS LO SIGUIENTE:

**A NOMBRE DE:**

INMOBILIARIA Y FRACCIONADORA CADENA S.A. DE C.V.

**EL (LOS) INMUEBLES IDENTIFICADO(S) COMO:**

**FOLIO REAL: 550018**  
**LOTE: 4 MANZANA: 1**  
**COLONIA: FRACCIONAMIENTO REAL DE ROSARITO II**  
**MUNICIPIO: ROSARITO**  
**SUPERFICIE: 2,658.638 M2**

**INSCRITO BAJO:**

MEMORIAS DESCRIPTIVAS PARTIDA 6030517 DE SECCIÓN CIVIL DE FECHA 02 DE ENERO DEL 2012

CONTRATO DE COMPRAVENTA PARTIDA 6020306 DE SECCIÓN CIVIL DE FECHA 07 DE AGOSTO DEL 2007  
 CONTRATO DE COMPRAVENTA PARTIDA 6020311 DE SECCIÓN CIVIL ESTATAL DE FECHA 07 DE AGOSTO DEL 2007  
 CONTRATO DE COMPRAVENTA PARTIDA 6029277 DE SECCIÓN CIVIL DE FECHA 31 DE MAYO DEL 2011  
 EL CUAL REPORTA EL(LOS) SIGUIENTES(S) GRAVÁMEN(ES):

**CONTRATO DE APERTURA DE CREDITO PARTIDA 6059958 DE SECCIÓN CIVIL DE FECHA 15 DE MAYO DEL 2023 Y CON HORA 15:50 ESCRITURA PUBLICA: PRIMER TESTIMONIO DE LA ESCRITURA PÚBLICA, NÚMERO 159783 DEL VOLUMEN NUMERO 4690 DE FECHA 05 DE ABRIL DE 2023 PASADA ANTE LA FE DEL NOTARIO 09 DE LA CIUDAD MEXICALI BAJA CALIFORNIA**

**DENOMINACION DE CONTRATO: CONTRATO DE APERTURA DE CREDITO SIMPLE CON GARANTIA HIPOTECARIA**  
**ACREEDOR(ES): BBVA MEXICO, S.A., INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE, GRUPO FINANCIERO , BBVA MEXICO**  
**DEUDOR(ES): INMOBILIARIA Y FRACCIONADORA CADENA S.A. PROMOTORA DE INVERSION DE C.V.,**  
**OBLIGADO(S) SOLIDARIO(S) Y/O TERCER: MAXIMO JAVIER CADENA PAYAN (REPRESENTADO EN ESTE ACTO**

Metodo de Autenticidad



Codigo de Autenticidad: 2603977

Firma Electronica Avanzada:

Nr58gsu45dWuY6ehZNVRpO5QIenrIO6ugz4GBcXZVNIHXAAQyx5c07YU5gswjQLEwNyyROr4c18/UtLy4Hgp6J07YIOIneHD2+pgcblEJjAB+hJ81x4ADqLg3KHmXMJlgKRhC1W7ysfAuHJXM8KHAK7JOyBkM666Z48F8KYHXV



PLAYAS DE ROSARITO, B.C.



GOBIERNO DEL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA

REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DE COMERCIO EN ROSARITO

CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN



POR SU APODERADO EL SEÑOR DANIEL CADENA RUVALCABA), EL SEÑOR EFREN CADENA PAYAN, CON EL CONSENTIMIENTO DE SU ESPOSA, LA SEÑORA MARIA DE LOURDES PIMIENTA RENDON, AMBOS REPRESENTADOS POR SU APODERADO EL SEÑOR EFREN CADENA PIMIENTA Y DANIEL CADENA RUVALCABA EN SU CARACTER DE APODERADOS.

MONTO DEL CREDITO: \$3,700,000.00 DOLARES

DESTINO: SE DESTINA EL IMPORTE DEL CREDITO PRECISAMENTE PARA CONSTRUCCION DE NAVE INDUSTRIAL Y CAPITAL DE TRABAJO PARA NUEVOS PROYECTOS.

GARANTIA HIPOTECARIA: LOTE 3 MANZANA 1 REAL DE ROSARITO II, ROSARITOLOTE 4 MANZANA 1 REAL DE ROSARITO II, ROSARITOLOTE 5 MANZANA 1 REAL DE ROSARITO II, ROSARITO

DISPOSICION ESPECIAL: VENCIMIENTO: 5 AÑOS.

SE EXPIDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN TENIENDO A LA VISTA REPORTE DE ANOTACIONES DEBIDAMENTE ACTUALIZADO A LA FECHA, EN ROSARITO, BAJA CALIFORNIA A 05 DE OCTUBRE DEL 2023

EL REGISTRADOR PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DE COMERCIO

VICTOR QUINTANAR SUAREZ



PLAYAS DE ROSARITO, B.C.

Handwritten signature in blue ink

Metodo de Autenticidad



Codigo de Autenticidad: 2603977

Firma Electronica Avanzada:

Nr58qsu45dWuY6ehZNVRpO5QlenrIO6ugz4GBcXZVNIHXAAQyx5c07YU5gswjQLEwNyyROr4e18/UtlY4Hgkp6J07YfOINeHD2+pgcbtEJAB+hJ81x4ADqLg3KHmXMJlgrhC1W7ysfAuHJXM8KHAK7JOyBkM666Z48F8KYHXV

Handwritten signature in blue ink



# AYUNTAMIENTO MUNICIPAL DE PLAYAS DE ROSARITO, B.C.

**TESORERÍA MUNICIPAL**  
 Calle José Haro N° 2000, Fracc. Villa Turística  
 Playas de Rosarito, B.C., C.P. 22710, Tel. 614.96.00 Ext. 1057, Tel. 614.96.97  
 R.F.C. AMP-981201-HJ4 e-mail: recaudacionmunicipal@rosarito.gob.mx  
 Página Oficial : www.rosarito.gob.mx

CERTIFICACION DE CAJA

Rosarito 18/01/2023 01:57:40  
 No. Certi: 02-0346 \$5,484.00  
 No. Cuental: RE201005 LHO

Clave Catastral: RE-201-005

## IMPUESTO PREDIAL

Nombre: **INMOBILIARIA Y FRACCIONADORA CADENA S.A DE C.V**  
 Dirección: **Fiscal: C. COSTA ALEGRE NUM. 4989, REAL DE ROSARITO**  
**del Predio: C. COSTA ALEGRE NUM. 4989, REAL DE ROSARITO**

12/01/2023 10:44:24 am

ORDEN # **02-7239**

TASA	VALOR FISCAL	BIMESTRES	INCISO	IMPUESTO	INCISO	15% F.D.E.	INCISO	10% P.T.D.I.F	SUMA
2.70	2,256,957.00	2023/I 2023/6	12101002	\$6,093.78		\$0.00		\$0.00	\$6,093.78

descuento por pronto pago del 10 % durante el mes de Enero de 2023

DATOS DEL PREDIO	VALOR M²	12001	-	12002	\$0.00	12003	\$0.00	-	\$609.38
SUPERFICIE: 2,507.73	ZONA: 10025	Redondeo IT049	-\$0.40	Cruz Roja IT059	\$0.00			Sub Total	\$5,484.40

EXTEMPORANEO DESPUES DE: 31/01/2023 Elabore: SGMM

Multa 61201012	\$0.00
Recargos 17101006	\$0.00
Gastos Ejec. 17101007	\$0.00
Financiamiento 63101005	\$0.00
Subsidio 18101006	\$0.00
DAP 43101125	\$0.00
<b>Total</b>	<b>\$5,484.00</b>

Donativo IT080 \$0.00

La presente declaración y pago de contribuciones es con fundamento en la Ley de Ingresos y Tabla de Valores Catastrales Unitarios Base del Impuesto Predial del Municipio de Playas de Rosarito, B.C., para el Ejercicio Fiscal 2023 Impuesto Predial: Artículos 1, 3, 6 y 7. Impuesto Predial causado en ejercicios fiscales anteriores pendientes de liquidación o pago, multas, recargos y gastos de ejecución: Artículos 2, 13, 16 y 63.

2022, año de la Erradicación de la Violencia contra mujeres en Baja California.

Periodo por Pagar: 2023/I 2023/6

Nº 648794

Parte para la Tesorería





# TESORERÍA MUNICIPAL

Recaudación de Rentas Municipal

NÚMERO: 27121

## CERTIFICADO DE LIBERTAD DE GRAVAMEN FISCAL

El que suscribe, Lic. Juan Antonio Alamillo Cárdenas, Encargado de Despacho en Funciones de Recaudador de Rentas Municipal, de conformidad con los datos que obran en los archivos de esta oficina de Recaudación con fundamento en los artículos 23, 27 fracción VI y 29 fracción II del Reglamento Interior de la Tesorería Municipal de Playas de Rosarito B.C.,

### C E R T I F I C A

Que el predio a nombre de INMOBILIARIA Y FRACCIONADORA CADENA S.A DE C.V, cuyas características a continuación se describen:

CLAVE CATASTRAL:	RE-201-005
TASA:	2.70
SUPERFICIE:	2,507.73
VALOR FISCAL	2,758,503.00
ZONA HOMOGÉNEA:	10049
UBICACIÓN:	C. COSTA ALEGRE NUM. 4989; REAL DE ROSARITO II
ULTIMO PERIODO PAGADO:	2023/6

**"SALVO ERROR U OMISIÓN, SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVÁMENES FISCALES, EL PRESENTE CERTIFICADO SERA VALIDO EXCLUSIVAMENTE PARA EL EJERCICIO FISCAL 2023"**.

En Playas de Rosarito, B. C., previo pago de los derechos correspondientes según recibo con certificación número 32-6012, a los 27 días del mes de septiembre del año 2023, a petición del interesado y para los fines legales a que haya lugar, se extiende la presente certificación.



ATENTAMENTE

**LIC. JUAN ANTONIO ALAMILLO CARDENAS**  
ENCARGADO DE DESPACHO EN FUNCIONES DE  
RECAUDADOR DE RENTAS MUNICIPAL  
H. IX AYUNTAMIENTO DE PLAYAS DE ROSARITO, B.C.

Fecha: 03/10/2023

PRODEUR

El C. Director de la Promotora del Desarrollo Urbano de Playas de Rosarito (PRODEUR)

certifica que con anterioridad a esta autoridad se encuentra libre de gravamen el predio que ampara este certificado se encuentra libre de gravamen

PROMOTORA DEL DESARROLLO URBANO DE ROSARITO  
El C. Recaudador de Rentas adscrito a la SPF Certifica que:  
"Salvo error u omisión el predio que ampara este certificado se encuentra libre de gravamen"

Subrecaudador de Rentas adscrito a la JUEBC certifica que salvo error u omisión, el inmueble descrito no tiene adeudos por concepto de contribuciones de mejoras y sus accesorios ante esta autoridad. RE-201-005

JUNTA DE URBANIZACIÓN DEL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA

Firma y sello original 1/1

SECRETARÍA DE HACIENDA DE BAJA CALIFORNIA



RECAUDACIÓN DE RENTAS ROSARITO, B.C.

NOTA 1: El presente documento no es válido si presenta tachaduras, raspaduras o enmendaduras.

NOTA 2: En caso de ser necesarias inscripciones de otras Dependencias del Gobierno del Estado, utilícese el reverso del presente documento



El Subrecaudador de Rentas Adscrito a la Comisión Estatal de Servicios Públicos de Tijuana.

**CERTIFICA:**

Que una vez revisados los archivos del Organismo, del lote de terreno cuyas características se describen:

**NOMBRE:** INMOBILIARIA Y FRACCIONADORA CADENA, S. A. DE C. V.  
**CLAVE CATASTRAL:** RE-201-005  
**SUPERFICIE:** 2,507.73 m<sup>2</sup>  
**UBICACIÓN:** C. COSTA ALEGRE NUM. 4989 REAL DE ROSARITO II

Predio baldío. Quedando pendientes pagos de Derechos de Conexión al Sistema de Agua Potable y Alcantarillado Sanitario e instalaciones correspondientes. De acuerdo con los Artículos 5, 6, 22, 25, 29 y demás aplicables de la Ley que Reglamenta el Servicio de Agua Potable en el Estado de Baja California.

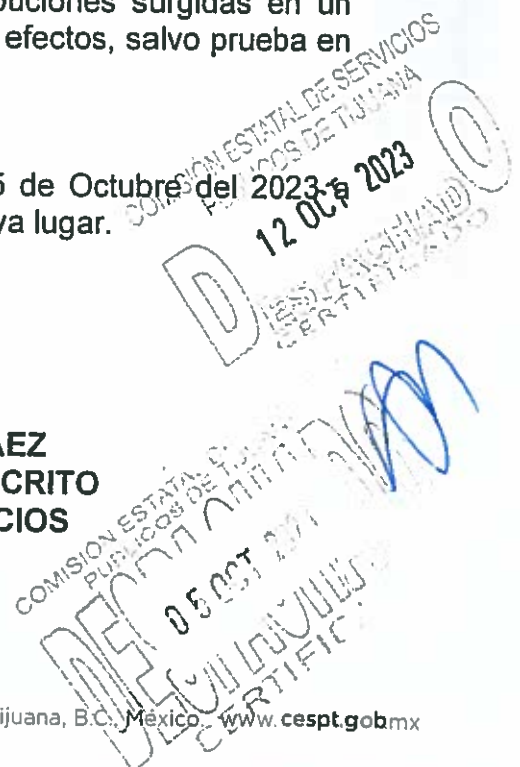
**Nota:** el presente Certificado se emite salvo error u omisión, no exime al propietario o poseedor al pago de derechos y contribuciones surgidas en un futuro, u omitidas al momento de la certificación y surte efectos, salvo prueba en contraria o cambio de la situación fiscal.

PSe extiende en la ciudad de Tijuana, B. C. el día 05 de Octubre del 2023 en petición del interesado y para los fines legales a que haya lugar.



**ATENTAMENTE**

**C.P. ELVIA ROSARIO LUQUE BAEZ**  
**SUBRECAUDADOR DE RENTAS ADSCRITO**  
**A LA COMISION ESTATAL DE SERVICIOS PUBLICOS DE TIJUANA**





**BAJA CALIFORNIA**  
GOBIERNO DEL ESTADO

**GOBIERNO DEL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA**  
**REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DE COMERCIO EN ROSARITO**  
**CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN**



EL REGISTRADOR PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DE COMERCIO EN ROSARITO, BAJA CALIFORNIA LIC. VICTOR QUIÑTANAR SUAREZ

**CERTIFICA**

QUE REALIZADA LA BUSQUEDA EN LOS ARCHIVOS EXISTENTES, EN EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DE COMERCIO, SE ENCONTRO POR (2) PERIODOS DE 5 AÑOS LO SIGUIENTE:

**A NOMBRE DE:**

INMOBILIARIA Y FRACCIONADORA CADENA S.A. DE C.V.

**EL (LOS) INMUEBLES IDENTIFICADO(S) COMO:**

**FOLIO REAL: 550019**  
**LOTE: 5 MANZANA: 1**  
**COLONIA: FRACCIONAMIENTO REAL DE ROSARITO II**  
**MUNICIPIO: ROSARITO**  
**SUPERFICIE: 2,507.728 M2**

**INSCRITO BAJO:**

MEMORIAS DESCRIPTIVAS PARTIDA 6030517 DE SECCIÓN CIVIL DE FECHA 02 DE ENERO DEL 2012

CONTRATO DE COMPRAVENTA PARTIDA6020306 DE SECCIÓN CIVIL DE FECHA 07 DE AGOSTO DEL 2007  
CONTRATO DE COMPRAVENTA PARTIDA6020311 DE SECCIÓN CIVIL ESTATAL DE FECHA07 DE AGOSTO DEL 2007  
CONTRATO DE COMPRAVENTA PARTIDA6029277 DE SECCIÓN CIVIL DE FECHA 31 DE MAYO DEL 2011  
EL CUAL REPORTA EL(LOS) SIGUIENTES(S) GRAVÁMEN(ES):

**CONTRATO DE APERTURA DE CREDITO PARTIDA6059958 DE SECCIÓN CIVIL DE FECHA 15 DE MAYO DEL 2023 Y CON HORA 15:50 ESCRITURA PUBLICA: PRIMER TESTIMONIO DE LA ESCRITURA PÚBLICA, NÚMERO 159783 DEL VOLUMEN NUMERO 4690 DE FECHA 05 DE ABRIL DE 2023 PASADA ANTE LA FE DEL NOTARIO 9 DE LA CIUDAD MEXICALI BAJA CALIFORNIA**  
**DENOMINACION DE CONTRATO: CONTRATO DE APERTURA DE CREDITO SIMPLE CON GARANTIA HIPOTECARIA**  
**ACREEDOR(ES): BBVA MEXICO, S.A., INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE, GRUPO FINANCIERO , BBVA MEXICO**  
**DEUDOR(ES): INMOBILIARIA Y FRACCIONADORA CADENA S.A. PROMOTORA DE INVERSION DE C.V.,**

Metodo de Autenticidad



Codigo de Autenticidad: 2603987

Firma Electronica Avanzada:

UhuD7IJXAJvVY+iPw6bC+AAj68xhm8P1pZmshCTxaI8pEQILGO5Z6VI5IUBP8EKC5ap7qivMwNjmdG15vYXSSL/MxPVr1Th1xtjhHgBuAX8Po7wGyceIA+rIodDHI2seL+4Y4vul+HqMK0TT41YXmJA69KNI9NU8N89o+bOSQdVER



**PLAYAS DE ROSARITO, B.C.**



GOBIERNO DEL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA  
 REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DE COMERCIO EN ROSARITO  
 CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN



**OBLIGADO(S) SOLIDARIO(S) Y/O TERCER:** MAXIMO JAVIER CADENA PAYAN (REPRESENTADO EN ESTE ACTO POR SU APODERADO EL SEÑOR DANIEL CADENA RUVALCABA), EL SEÑOR EFREN CADENA PAYAN, CON EL CONSENTIMIENTO DE SU ESPOSA, LA SEÑORA MARIA DE LOURDES PIMIENTA RENDON, AMBOS REPRESENTADOS POR SU APODERADO EL SEÑOR EFREN CADENA PIMIENTA Y DANIEL CADENA RUVALCABA EN SU CARACTER DE APODERADOS.

**MONTO DEL CREDITO:** \$3,700,000.00 DOLARES

**DESTINO:** SE DESTINA EL IMPORTE DEL CREDITO PRECISAMENTE PARA CONSTRUCCION DE NAVE INDUSTRIAL Y CAPITAL DE TRABAJO PARA NUEVOS PROYECTOS.

**GARANTIA HIPOTECARIA:** LOTE 3 MANZANA 1 REAL DE ROSARITO II, ROSARITOLOTE 4 MANZANA 1 REAL DE ROSARITO II, ROSARITOLOTE 5 MANZANA 1 REAL DE ROSARITO II, ROSARITO

**DISPOSICION ESPECIAL:** VENCIMIENTO: 5 AÑOS.

SE EXPIDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN TENIENDO A LA VISTA REPORTE DE ANOTACIONES DEBIDAMENTE ACTUALIZADO A LA FECHA, EN ROSARITO, BAJA CALIFORNIA A 05 DE OCTUBRE DEL 2023

EL REGISTRADOR PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DE COMERCIO

VICTOR QUINTANAR SUAREZ



PLAYAS DE ROSARITO, B.C.

Metodo de Autenticidad



Codigo de Autenticidad: 2603987

Firma Electronica Avanzada:

UhuD7IJXAvVY+iPw6bC+AAj68xhm8P1pZmshCTxaI8pEQILGO5Z6VI5IUBP8EKC5ap7qivMwNjmdG15vYXSSL/MxPVri1ThixtjhHg8uAX8Po7wGyceIA+rIOdDHI2seL+4Y4vul+HqMK0TT41YXmJA69KNI9NU8N89o+bOSQdVER



**AYUNTAMIENTO MUNICIPAL DE PLAYAS DE ROSARITO, B.C.  
TESORERIA MUNICIPAL**

Calle José Haroz Aguilar N° 2000, Fracc. Villa Turística  
Playas de Rosarito, B.C., C.P. 22710, Tel. 614 96.00 Ext. 1057, Tel. 614 96 97  
R.F.C. AMP-981201-HJ4 e-mail: recaudacionmunicipal@rosarito.gob.mx  
Página Oficial : www.rosarito.gob.mx



Clave Catastral: **RE-204-001**

**IMPUESTO PREDIAL**

Nombre: **INMOBILIARIA Y FRACCIONADORA CADENA S.A DE C.V**  
Direccion: **Fiscal: C. COSTA ALEGRE NUM. 4993, REAL DE ROSARITO  
del Predio: C. COSTA ALEGRE NUM. 4993, REAL DE ROSARITO**

TASA	VALOR FISCAL	BIMESTRES	INCISO	IMPUESTO	INCISO	15% F.D.E.	INCISO	10% F.T.D.I.F.	SUMA
2.70	9,633,053.25	2023/1 2023/6	12101002	\$26,009.24		\$0.00		\$0.00	\$26,009.24

18/01/2023 01:40:41 pm  
ORDEN # 03-4700

DESCUENTO POR PRONTO PAGO DEL 10 % DURANTE EL MES DE ENERO DE 2023										
DATOS DEL PREDIO VALOR M: 900.00		12001	-\$2,600.92	12002	\$0.00	12003	\$0.00	-\$2,600.92		
SUPERFICIE 14,271.19 ZONA: 10025		Redondeo IT049	-\$0.32	Cruz Roja IT059	\$0.00				Sub Total	\$23,408.32

EXTEMPORANEO DESPUES DE: **31/01/2023** Elabora: SGMM

Multa 61201012	\$0.00
Recargos 17101006	\$0.00
Gastos Ejec. 17101007	\$0.00
Financiamiento 63101005	\$0.00
Subsidio 18101006	\$0.00
DAP 43101125	\$0.00
<b>Total</b>	<b>\$23,408.00</b>

Donativo IT080 \$0.00

La presente declaración y pago de contribuciones es con fundamento en la Ley de Ingresos y Tabla de Valores Catastrales Unitarios Base del Impuesto Predial del Municipio de Playas de Rosarito, B.C., para el Ejercicio Fiscal 2023 Impuesto Predial: Artículos 1, 5, 6 y 7. Impuesto Predial cruzado en ejercicios fiscales anteriores pendientes de liquidación o pago, multas, recargos y gastos de ejecución: Artículos 12, 13, 16 y 63.

2022, año de la Erradicación de la violencia contra mujeres en Baja California.

Demérito: TABLA A  
Periodo por Pagar: 2023/1 2023/6

**Nº 641736**

EL ENTERO SE RECIBE SIN PERJUICIO DE LOS DERECHOS DEL FISCO PARA EL COBRO DE CANTIDADES OMITIDAS  
VALIDO COMO RECIBO SOLO SI MUESTRA LA CANTIDAD PAGADA IMPRESA CON MAQUINA REGISTRADORA O SELLO Y FIRMA DEL CAJERO



# TESORERÍA MUNICIPAL

Recaudación de Rentas Municipal

NÚMERO: 27122

## CERTIFICADO DE LIBERTAD DE GRAVAMEN FISCAL

El que suscribe, Lic. Juan Antonio Alamillo Cárdenas, Encargado de Despacho en Funciones de Recaudador de Rentas Municipal, de conformidad con los datos que obran en los archivos de esta oficina de Recaudación con fundamento en los artículos 23, 27 fracción VI y 29 fracción II del Reglamento Interior de la Tesorería Municipal de Playas de Rosarito B.C.,

### C E R T I F I C A

Que el predio a nombre de INMOBILIARIA Y FRACCIONADORA CADENA S.A DE C.V, cuyas características a continuación se describen:

CLAVE CATASTRAL:	RE-204-001
TASA:	2.70
SUPERFICIE:	14,271.19
VALOR FISCAL	9,633,053.25
ZONA HOMOGÉNEA:	10025
UBICACIÓN:	C. COSTA ALEGRE NUM. 4993; REAL DE ROSARITO
ULTIMO PERIODO PAGADO:	2023/6

"SALVO ERROR U OMISIÓN, SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVÁMENES FISCALES, EL PRESENTE CERTIFICADO SERA VALIDO EXCLUSIVAMENTE PARA EL EJERCICIO FISCAL 2023".

En Playas de Rosarito, B. C., previo pago de los derechos correspondientes según recibo con certificación número 32-6013, a los 27 días del mes de septiembre del año 2023, a petición del interesado y para los fines legales a que haya lugar, se extiende la presente certificación.



ATENTAMENTE

LIC. JUAN ANTONIO ALAMILLO CARDENAS

ENCARGADO DE DESPACHO EN FUNCIONES DE

RECAUDADOR DE RENTAS MUNICIPAL

H. IX AYUNTAMIENTO DE PLAYAS DE ROSARITO, B.C.

Fecha: 03/10/2023

El C. Subrecaudador de Rentas adscrito a la JUEBC certifica que salvo error u omisión, el inmueble descrito no tiene adeudos por concepto de contribuciones de mejoras y sus accesorios ante esta autoridad. RE-204-001

JUNTA DE URBANIZACIÓN DEL

ESTADO DE BAJA CALIFORNIA

Firma y sello original 1 / 1

PRODEUR

El C. Director de la Promotora del Desarrollo Urbano de Playas de Rosarito (PRODEUR)

con anterioridad al concepto de contribuciones de mejoras y sus accesorios

El C. Recaudador de Rentas adscrito a la SPF Certifica que:

"Salvo error u omisión el predio que ampara este certificado se encuentra libre de gravamen"

SECRETARÍA DE HACIENDA DE BAJA CALIFORNIA

NOTA 1: El presente documento no es válido si presenta tachaduras, raspaduras o enmendaduras.

NOTA 2: En caso de ser necesarias inscripciones de otras Dependencias del Gobierno del Estado, utilícese el reverso del presente documento



El Subrecaudador de Rentas Adscrito a la Comisión Estatal de Servicios Públicos de Tijuana

**CERTIFICA:**

Que, una vez revisados los archivos del Organismo, del lote de terreno cuyas características se describen:

<b>NOMBRE:</b>	<b>INMOBILIARIA Y FRACCIONADORA CADENA S. A. DE C. V.</b>
<b>CLAVE CATASTRAL:</b>	<b>RE-204-001</b>
<b>SUPERFICIE:</b>	<b>14,271.19 M<sup>2</sup></b>
<b>UBICACIÓN:</b>	<b>C. COSTA ALEGRE NUM. 4993, REAL DE ROSARITO</b>

Predio baldío, sin redes. **QUEDANDO PENDIENTE EL PAGO DE DERECHOS DE CONEXION AL SISTEMA DE AGUA Y DRENAJE E INSTALACIONES CORRESPONDIENTES.** De acuerdo con los artículos 3, 5, 6, 21, 22, 25, 29 y demás aplicables de la Ley que Reglamenta el Servicio de Agua Potable en el Estado de Baja California.

**Nota:** el presente Certificado se emite salvo error u omisión, no exime al propietario o poseedor al pago de derechos y contribuciones surgidas en un futuro, u omitidas al momento de la certificación y surte efectos, salvo prueba en contraria o cambio de la situación fiscal.

Se extiende en la ciudad de Tijuana, B. C. el día 05 de Octubre del 2023 a petición del interesado y para los fines legales a que haya lugar.

COMISION ESTATAL DE SERVICIOS PUBLICOS DE TIJUANA  
D 12 OCT 2023



**ATENTAMENTE**

**C.P. ELVIA ROSARIO LUQUE BAEZ  
SUBRECAUDADOR DE RENTAS ADSCRITO  
A LA COMISION ESTATAL DE SERVICIOS  
PUBLICOS DE TIJUANA**

COMISION ESTATAL DE SERVICIOS PUBLICOS DE TIJUANA  
D 05 OCT 2023  
CERTIFICADO



**GOBIERNO DEL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA**  
**REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DE COMERCIO EN ROSARITO**  
**CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN**



EL REGISTRADOR PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DE COMERCIO EN ROSARITO, BAJA CALIFORNIA LIC. VICTOR QUINTANAR SUAREZ

**CERTIFICA**

QUE REALIZADA LA BUSQUEDA EN LOS ARCHIVOS EXISTENTES, EN EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DE COMERCIO, SE ENCONTRO POR (2) PERIODOS DE 5 AÑOS LO SIGUIENTE:

**A NOMBRE DE:**

INMOBILIARIA Y FRACCIONADORA CADENA S.A. DE C.V.

**EL (LOS) INMUEBLES IDENTIFICADO(S) COMO:**

**FOLIO REAL: 550031**  
**LOTE: 1 MANZANA: 4**  
**COLONIA: FRACCIONAMIENTO REAL DE ROSARITO II**  
**MUNICIPIO: ROSARITO**  
**SUPERFICIE: 14,271.185 M2**

**INSCRITO BAJO:**

MEMORIAS DESCRIPTIVAS PARTIDA 6030517 DE SECCIÓN CIVIL DE FECHA 02 DE ENERO DEL 2012

CONTRATO DE COMPRAVENTA PARTIDA6020306 DE SECCIÓN CIVIL DE FECHA 07 DE AGOSTO DEL 2007  
 CONTRATO DE COMPRAVENTA PARTIDA6020311 DE SECCIÓN CIVIL ESTATAL DE FECHA07 DE AGOSTO DEL 2007  
 CONTRATO DE COMPRAVENTA PARTIDA6029277 DE SECCIÓN CIVIL DE FECHA 31 DE MAYO DEL 2011  
**EL CUAL NO REPORTA GRAVÁMENES**

**ANOTACIONES**

**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO PARTIDA 6060236 DE SECCIÓN CIVIL DE FECHA 02 DE JUNIO DEL 2023**  
 PRIMER TESTIMONIO DE LA ESCRITURA PÚBLICA, NÚMERO 2084 DEL VOLUMEN NUMERO 29 DE FECHA 05 DE ABRIL DE 2023 PASADA ANTE LA FE DEL NOTARIO 42 DE LA CIUDAD TIJUANA BAJA CALIFORNIA  
**TIPO DE CONTRATO: CONTRATO DE ARRENDAMIENTO**  
**ARRENDADOR(ES): INMOBILIARIA Y FRACCIONADORA CADENA, S.A.P.I. DE C.V.**

Metodo de Autenticidad



Codigo de Autenticidad: 2604052

Firma Electronica Avanzada:

Eq1vf4KvENzxJCfllpguLrfDeXxzIze8rAcenBnMk76lMvcc56qdic9cfi3HRNc9dpbHHRd6CQXx5nKPd0HtchlcRQID  
 DW5Ex6gEEa0ej4yXTQuJoTzk5/lbr072fNRx/2yQnDzsLK7XZ0WLyvdy5cdPupW0VyuAJbjEEqM2IPB7bqk9aQw



**PLAYAS DE ROSARITO, B.C.**





GOBIERNO DEL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA

REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DE COMERCIO EN ROSARITO

CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN



ARRENDATARIO(S): MAM DE LA FRONTERA S.A. DE C.V.

CON TRAPRESTACION: \$56,250.00 DOLARES

DISPOSICION ESPECIAL: - DENTRO DE DICHA SUPERFICIE, SE CONSTRUIRÁ UNA NAVE INDUSTRIAL CUYAS ESPECIFICACIONES, SUPERFICIE, MEDIDAS Y COLINDANCIAS APARECEN EN EL PLANO QUE SE AGREGA AL PRESENTE CONTRATO, Y QUE SE DISTRIBUYEN EN LAS SIGUIENTES SUPERFICIES: SUPERFICIE TOTAL DE 75,000 PIES CUADRADOS EQUIVALENTE A 6,967.72 M2 EN UNA SUPERFICIE DE TERRENO DE 147,835 PIES CUADRADOS EQUIVALENTE A 13,734.32 M2, LA NAVE INDUSTRIAL SERÁ IDENTIFICADA EN EL PRESENTE CONTRATO COMO LA PROPIEDAD ARRENDADA. OBJETO: EN LOS TERMINOS Y CONDICIONES QUE SE ESTABLECEN MAS ADELANTE, EL OBJETO DEL PRESENTE CONTRATO ES EL SIGUIENTE: EL ARRENDADOR DA EN ARRENDAMIENTO A EL ARRENDATARIO Y EL ARRENDATARIO TOMA DE EL ARRENDADOR LA PROPIEDAD ARRENDADA QUE PARA MAYOR REFERENCIA SE ILUSTR A EN EL DOCUMENTO MARCADO COMO ANEXO A Y FIRMADO DE ACEPTACION POR LAS PARTES SE AGREGA AL PRESENTE FORMANDO PARTE INTEGRANTE DEL MISMO CON EL FIN DE UTILIZARLA EXCLUSIVAMENTE PARA LA FABRICACION LIGERA, ENSAMBLE, ALMACEN, ENVIO DE PRODUCTOS Y ACTIVIDADES ADMINISTRATIVAS RELACIONADAS CON SU OPERACION INCLUYENDO MAS NO LIMITADO A MANUFACTURA Y DISTRIBUCION DE CONTENEDORES Y EMPAQUES PARA BEBIDAS. LA PROPIEDAD ARRENDADA TIENE UN USO DE SUELO INDUSTRIAL, OFICIO QUE SE ADJUNTA AL PRESENTE COMO ANEXO C. ---- TERMINO INICIAL DE ARRENDAMIENTO ----- EL TERMINO INICIAL DE ARRENDAMIENTO SERÁ FORZOSO PARA LAS PARTES Y COMENZARÁ EN LA FECHA DE ENTREGA; Y TENDRÁ UNA VIGENCIA DE 10 AÑOS FORZOSOS PARA LAS PARTES

AVISO PREVENTIVO DE FECHA 20 DE SEPTIEMBRE DEL 2023 REFERENTE A CONTRATO DE APERTURA DE CREDITO SIMPLE ACTA NOTARIAL NÚMERO 162823 DEL VOLUMEN NÚMERO 4814 DE FECHA 14 DE SEPTIEMBRE DE 2023 PASADA ANTE LA FE DEL NOTARIO PÚBLICO NÚMERO 9 DE MEXICALI, B.C. FIRMADA CON FECHA 14 DE SEPTIEMBRE DE 2023.

ACREDITANTE: BANCO MERCANTIL DEL NORTE, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO BANORTE

ACREDITADA Y/O GARANTE HIPOTECARIO: INMOBILIARIA Y FRACCIONADORA CADENA, SOCIEDAD ANÓNIMA PROMOTORA DE INVERSIÓN DE CAPITAL VARIABLE

OBLIGADOS SOLIDARIOS:

RESIDENCIALES CADENA SOCIEDAD ANÓNIMA PROMOTORA DE INVERSIÓN DE CAPITAL VARIABLE

EFRÉN CADENA PAYAN

MARÍA DE LOURDES PIMIENTA RENDON

MÁXIMO JAVIER CADENA PAYAN

SE EXPIDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN TENIENDO A LA VISTA REPORTE DE ANOTACIONES DEBIDAMENTE ACTUALIZADO A LA FECHA, EN ROSARITO, BAJA CALIFORNIA A 05 DE OCTUBRE DEL 2023

EL REGISTRADOR PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DE COMERCIO

VICTOR QUINTANAR SUAREZ

Método de Autenticidad



Código de Autenticidad: 2604052

Firma Electronica Avanzada:

Eq1v4KvENzxJcflLpguLrfDeXxzIze8rAcen8nMk76lmvcc56qdic9cfi3HRNc9dpbHHRd6CQXq5nKPd0HtchlCROfD... W5Ex6gEEaoel4yXTQuJoTzk5/br0721NRx/2yQnDzsLK7XZ0WLyvdy5cdPupW0VyUAJbJEeqM2IPB7bqk9aQw



# **ANEXO XIV**

*Handwritten signature*



GOBIERNO DEL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA  
 REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DE COMERCIO EN PLAYAS DE  
 ROSARITO



HOJA DE INSCRIPCIÓN

ESTA OFICINA HACE CONSTAR QUE ESTE DOCUMENTO QUEDO INSCRITO CON:

PARTIDA: 6038982	RECIBO OFICIAL:
FECHA DE PARTIDA: 03 DE FEBRERO DEL 2016	FECHA:
SECCIÓN: CIVIL	HORA:
ANALISTA: HECTOR MANUEL GUERRERO HERNANDEZ	MONTO: EXENTO
VOLANTE: 5-16-268	

ACTO

CONTRATO DE DONACION

DOCUMENTO PRIVADO RATIFICADO

OTORGADO EN PLAYAS DE ROSARITO, B.C CON FECHA 28 DE ABRIL DE 2015 RATIFICADO ANTE DIRECTOR DE PLANEACION Y CATASTRO, ING. MARIO ZEPEDA HERRERA. CON FECHA 25 DE SEPTIEMBRE DE 2015.

DONANTE(S)

INMOBILIARIA Y FRACCIONADORA CADENA S.A. DE C.V. REPRESENTADO POR EL C. JAVIER CADENA RUVALCABA.

DONATARIO(S)

MUNICIPIO DE PLAYAS DE ROSARITO, B.C. POR CONDUCTO DE SU PRESIDENTE MUNICIPAL, EL C. LIC. SILVANO ABARCA MACKLIS, ACOMPAÑADO DEL SECRETARIO GENERAL C. LIC. LUIS FERNANDO SERRANO GARCIA Y EL OFICIAL MAYOR C. ING. LUIS FRANCO GALARZA.

FOLIO REAL: 550020  
 TIPO PREDIO: URBANA  
 LOTE: 6 (PASE DE SERVICIO) MANZANA: 1  
 FRACCIONAMIENTO REAL DE ROSARITO II  
 MUNICIPIO: PLAYAS DE ROSARITO  
 SUPERFICIE: 985.288 M2.  
 NO SEÑALA CONSTRUCCIONES.

MUNICIPIO DE PLAYAS DE ROSARITO, B.C. POR CONDUCTO DE SU PRESIDENTE MUNICIPAL, EL C. LIC. SILVANO ABARCA MACKLIS, ACOMPAÑADO DEL SECRETARIO GENERAL C. LIC. LUIS FERNANDO SERRANO GARCIA Y EL OFICIAL MAYOR C. ING. LUIS FRANCO GALARZA.

FOLIO REAL: 550028  
 TIPO PREDIO: URBANA  
 LOTE: 1 (AREA VERDE) MANZANA: 3  
 FRACCIONAMIENTO REAL DE ROSARITO II  
 MUNICIPIO: PLAYAS DE ROSARITO  
 SUPERFICIE: 2.012.847 M2.  
 NO SEÑALA CONSTRUCCIONES.

MUNICIPIO DE PLAYAS DE ROSARITO, B.C. POR CONDUCTO DE SU PRESIDENTE MUNICIPAL, EL C. LIC. SILVANO ABARCA MACKLIS, ACOMPAÑADO DEL SECRETARIO GENERAL C. LIC. LUIS FERNANDO SERRANO GARCIA Y EL OFICIAL MAYOR C. ING. LUIS FRANCO GALARZA.

FOLIO REAL: 550032  
 TIPO PREDIO: URBANA  
 LOTE: 2 (PASE DE SERVICIO) MANZANA: 4  
 FRACCIONAMIENTO REAL DE ROSARITO II  
 MUNICIPIO: PLAYAS DE ROSARITO  
 SUPERFICIE: 1.414.985 M2.  
 NO SEÑALA CONSTRUCCIONES.

MUNICIPIO DE PLAYAS DE ROSARITO, B.C. POR CONDUCTO DE SU PRESIDENTE MUNICIPAL, EL C. LIC. SILVANO ABARCA MACKLIS, ACOMPAÑADO DEL SECRETARIO GENERAL C. LIC. LUIS

Codigo de Autenticidad: 3431831

Firma Electronica Avanzada:

dYHKk4c23fyaRF4Fx18kVowrGMnG9mku+TnlUG+6LSk+0xIbDZEVWb0oaARsopT2C+tc2FurJkso4UovSmU9gz  
 KcJguJjWMPUgrYzw6uA4P5e2AKI6KFbiAlnryaYPd44x5Ib1mZYtrYSnWSI3v2ZRH49ki8cVWGa3bdXlg=



SECCION CIVIL

6038982



**GOBIERNO DEL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA**  
**REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DE COMERCIO EN PLAYAS DE**  
**ROSARITO**



**HOJA DE INSCRIPCIÓN**

ESTA OFICINA HACE CONSTAR QUE ESTE DOCUMENTO QUEDO INSCRITO CON:

<b>PARTIDA:</b> 6038982	<b>RECIBO OFICIAL:</b>
<b>FECHA DE PARTIDA:</b> 03 DE FEBRERO DEL 2016	<b>FECHA:</b>
<b>SECCIÓN:</b> CIVIL	<b>HORA:</b>
<b>ANALISTA:</b> HECTOR MANUEL GUERRERO HERNANDEZ	<b>MONTO:</b> EXENTO
<b>VOLANTE:</b> 5-16-266	

**FERNANDO SERRANO GARCIA Y EL OFICIAL MAYOR C. ING. LUIS FRANCO GALARZA.**

**FOLIO REAL:** 550033  
**TIPO PREDIO:** URBANA  
**LOTE:** 3 (AREA VERDE) MANZANA: 4  
**FRACCIONAMIENTO REAL DE ROSARITO II**  
**MUNICIPIO:** PLAYAS DE ROSARITO  
**SUPERFICIE:** 1,373.338 M2.  
**NO SEÑALA CONSTRUCCIONES.**

**MUNICIPIO DE PLAYAS DE ROSARITO, B.C. POR CONDUCTO DE SU PRESIDENTE MUNICIPAL, EL C. LIC. SILVANO ABARCA MACKLIS, ACOMPAÑADO DEL SECRETARIO GENERAL C. LIC. LUIS FERNANDO SERRANO GARCIA Y EL OFICIAL MAYOR C. ING. LUIS FRANCO GALARZA.**

**FOLIO REAL:** 550036  
**TIPO PREDIO:** URBANA  
**LOTE:** 2 (PASO DE SERVICIO) MANZANA: 6  
**FRACCIONAMIENTO REAL DE ROSARITO II**  
**MUNICIPIO:** PLAYAS DE ROSARITO  
**SUPERFICIE:** 581.624 M2.  
**NO SEÑALA CONSTRUCCIONES.**

**MUNICIPIO DE PLAYAS DE ROSARITO, B.C. POR CONDUCTO DE SU PRESIDENTE MUNICIPAL, EL C. LIC. SILVANO ABARCA MACKLIS, ACOMPAÑADO DEL SECRETARIO GENERAL C. LIC. LUIS FERNANDO SERRANO GARCIA Y EL OFICIAL MAYOR C. ING. LUIS FRANCO GALARZA.**

**FOLIO REAL:** 550038  
**TIPO PREDIO:** URBANA  
**LOTE:** 2 (AREA VERDE) MANZANA: 7  
**FRACCIONAMIENTO REAL DE ROSARITO II**  
**MUNICIPIO:** PLAYAS DE ROSARITO  
**SUPERFICIE:** 1,814.133 M2.  
**NO SEÑALA CONSTRUCCIONES.**

**DISPOSICION ESPECIAL**

- EL DONATARIO ACEPTA LA DONACIÓN QUE A SU FAVOR POR EL INSTRUMENTO QUE SE INSCRIBE SE FORMALIZA Y TOMA POSESIÓN MATERIAL Y JURÍDICA DE LOS INMUEBLES OBJETO DEL CONTRATO, EN LOS TÉRMINOS DE LAS CLAUSULAS ESTIPULADAS EN EL MISMO, Y EL DONANTE ENTREGA LOS BIENES LIBRES DE TODO GRAVAMEN Y LIMITACIÓN DE DOMINIO Y SE OBLIGA AL SANEAMIENTO PARA EL CASO DE EVICCIÓN.

**ANTECEDENTES**

**PARTIDA 6033428 SECCIÓN CIVIL ACTO CANCELACION DE GRAVAMENES FECHA DE INSCRIPCION 28/06/2013**

**PARTIDA 6020311 SECCIÓN CIVIL ESTATAL ACTO CONTRATO DE COMPRAVENTA FECHA DE INSCRIPCION 07/08/2007**

**PARTIDA 6030517 SECCIÓN CIVIL ACTO MEMORIAS DESCRIPTIVAS FECHA DE INSCRIPCION 02/01/2012**

**Codigo de Autenticidad:** 3431831

**Firma Electronica Avanzada:**  
dYHKk4c23fymRF4Fx16kVow/GAWnG9mku+TniUG+6LSk+0xibDZEVVb0oaARsopT2C+tc2Puf3kso4UovSmU9gZ  
KcigwJWMPUgrYzw6uA4P5a2AKI6KfbAlnryaYPd44x5tb1mZYtrYSnWSI3v2ZRH49ki8cWGa3bdXUg=



**SECCION CIVIL**



GOBIERNO DEL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA  
 REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DE COMERCIO EN PLAYAS DE  
 ROSARITO



HOJA DE INSCRIPCIÓN

ESTA OFICINA HACE CONSTAR QUE ESTE DOCUMENTO QUEDO INSCRITO CON:

PARTIDA: 6038982	RECIBO OFICIAL:
FECHA DE PARTIDA: 03 DE FEBRERO DEL 2016	FECHA:
SECCIÓN: CIVIL	HORA:
ANALISTA: HECTOR MANUEL GUERRERO HERNANDEZ	MONTO: EXENTO
VOLANTE: 5-16-266	

PARTIDA 6030411 SECCIÓN CIVIL MUNICIPAL ACTO ACUERDOS FECHA DE INSCRIPCIÓN  
 14/12/2011

PARTIDA 6020306 SECCIÓN CIVIL ACTO CONTRATO DE COMPRAVENTA FECHA DE INSCRIPCIÓN  
 07/08/2007

PARTIDA 6029277 SECCIÓN CIVIL ACTO CONTRATO DE COMPRAVENTA FECHA DE INSCRIPCIÓN  
 31/05/2011

REGISTRADOR  
 MANUEL SANCHEZ SANTIAGO

Codigo de Autenticidad: 3431831

Firma Electronica Avanzada:

dYHKk4c23fyraRF4FxI6kVow/G/WnG9mxu+TnIUg+6LSk+0xbDZEVWb0oaARsopT2C+tc2Puf3kso4UovSmU9gz  
 KcJguJJ/WMPUGrYzw8uA4P5e2AKI6KFbIAInryaYPd445ib1mZYytrYSnVSI3v2ZRH49ki8cVWGa3bdXIg=



SECCION CIVIL

**CONTRATO DE DONACION  
OM/CD/002/2015**

CONTRATO DE DONACIÓN QUE CELEBRAN POR UNA PARTE LA EMPRESA DENOMINADA INMOBILIARIA Y FRACCIONADORA CADENA, S.A. DE C.V., REPRESENTADO POR EL C. JAVIER CADENA RUALCABA, A QUIEN EN SU SUCESIVO SE LES DENOMINARA COMO "DONANTE", Y POR OTRA PARTE EL MUNICIPIO DE PLAYAS DE ROSARITO, BAJA CALIFORNIA, REPRESENTADO POR EL H. VI AYUNTAMIENTO DE PLAYAS DE ROSARITO, BAJA CALIFORNIA, POR CONDUCTO DE SU PRESIDENTE MUNICIPAL EL C. LIC. SILVANO ABARCA MACKLIS, ACOMPAÑADO DEL SECRETARIO GENERAL C. LIC. LUIS FERNANDO SERRANO GARCÍA Y OFICIAL MAYOR C. ING. LUIS FRANCO GALARZA, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LES DENOMINARA COMO "EL DONATARIO", CONTRATO QUE FORMALIZAN LAS PARTES EN LOS TERMINOS DE LAS SIGUIENTES:

**DECLARACIONES**

I.- Declara LA INMOBILIARIA Y FRACCIONADORA CADENA, S.A. DE C.V, a través de su representate:

I.1.- Que a través de Contrato de Compraventa con Reserva de Dominio celebrado entre EL DONATARIO y el organismo denominado Inmobiliaria Estatal de Tijuana-Tecate, fueron adquiridos los predios identificados como Fracción A resultante de la subdivisión del Parcela 27 Z-1 P-1/3 con superficie de 95,409.044 metros cuadrados y la Fracción A resultante de la subdivisión de la Parcela 27 Z-1 P-1/3 con superficie de 263,891.920 metros cuadrados del Poblado Plan Libertador de Playas de Rosarito, Baja California, con claves catastrales PL-000-027 y PL-000-127 respectivamente, bajo Escritura Pública No. 49943 volumen 1273 de fecha 18 de diciembre del 2009, pasada ante la fe del Notario Público Número 13 de la ciudad de Mexicali, Baja California e inscrita ante el Registro Público de la Propiedad y de Comercio bajo partida numero 6'029,277 Sección Civil de fecha 31 de mayo del 2011.

I.2.- Que fue protocolizada la Cancelación Parcial de la Reserva de Dominio en favor de El DONANTE a través de Escritura Pública 66,016 volumen 1,724 de fecha 20 de junio del 2013 pasada ante la fe del Notario Público No. 13 de la ciudad de Mexicali, B.C., inscrita en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de esta Ciudad bajo partida 6'033,428 Sección Civil de fecha 28 de junio del 2013 respecto a los predios siguientes; manzana 1 lotes 1, 2, 3, 4, 5, 6; manzana 2 lotes 1, 2, 3, 4; manzana 3 lotes 1, 2, 3, 4; manzana 4 lotes 1, 2, 3; manzana 5 lotes 1; manzana 6 lotes 1, 2; manzana 7 lotes 1, 2, 3; manzana 8 lotes 1, 2, y una superficie de 35,148.456 metros cuadrados de vías públicas.

I.3.- Que a través de Acuerdo de Autorización celebrado el día 03 de octubre del 2011 publicado en el Periódico Oficial del Estado en fecha 25 de noviembre del 2011 mismo que fue inscrito ante el Registro Público de la Propiedad y de Comercio bajo partida registral 6'030,411 Sección Civil Municipal de fecha 14 de diciembre del 2014, fue autorizado el Fraccionamiento de Interés Social denominado REAL DE ROSARITO II, mismo que será desarrollado en 5 etapas de acuerdo al

proyecto, clasificado como Habitacional Multifamiliar para la construcción de Vivienda de Interés Social con superficie total de 359,300.533 metros cuadrados de los que resultaron 18 lotes vendibles para uso multifamiliar con superficie de 214,232.876 metros cuadrados; 5 lotes vendibles para uso comercial con superficie total de 11,278.429 metros cuadrados; 2 lotes destinado a donación al Gobierno Municipal con superficie de 22,577.806 metros cuadrados; 5 lotes con destino a Equipamiento Urbano Recreativo (áreas verdes) con superficie de 6,811.235 metros cuadrados; 1 lote destinado para Equipamiento Urbano Escolar con superficie de 7,002.644 metros cuadrados; 6 lotes destinados a derechos de paso con una superficie de 7,914.655 metros cuadrados; 10 lotes destinados para áreas no aptas para el desarrollo con una superficie de 38,584.426 y la superficie de 50,898.462 metros cuadrados de vías públicas.

I.4.- Que en dicha autorización se estableció que "EL DONANTE" deberá entregar los bienes inmuebles con las siguientes obras de urbanización:

- a) Red de distribución de agua potable.
- b) Red de drenaje sanitario.
- c) Red de electrificación.
- d) Red de alumbrado público.
- e) Apertura y conformación de vialidades en congruencia con el sistema vial de la Ciudad.
- f) Sistema contra incendios.
- g) Pavimentación de calles a base de concreto asfáltico tendido en mezcla caliente
- h) Apertura y conformación del acceso al fraccionamiento de conformidad con los proyectos aprobados.
- i) Guarniciones de concreto hidráulico.
- j) Amojonamientos de manzanas y/o puntos de control para deslindes de lotes.
- k) Placas metálicas de señalamientos y nomenclatura vial.

I.5.- Que en la misma autorización se estableció que "EL DONANTE" en los términos de los artículos 70, 72, 90, 92 y 94 y demás relativos del Reglamento de Fraccionamientos del Estado de Baja California en vigor, así como los artículos 174 y 191 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de B.C., deberá otorgar y ratificar contrato de donación gratuita a partir de que la autorización del fraccionamiento surta sus efectos, por los siguientes terrenos libres de todo gravamen y responsabilidad, beneficiados con la infraestructura y servicios urbanos que se citan en el punto que antecede, siendo los siguientes predios

I.6.- Los lotes de terrenos 1 manzana 9 con superficie de 21,824.229 metros cuadrados y 4 manzana 13 con superficie de 753.577 metros cuadrados, sumando en total 22,577.806 metros cuadrados con destino de Donación Municipal; los lotes de terreno numero 1 manzana 3 con superficie de 2,012.847 metros cuadrados, 3 manzana 4 con superficie de 1,373.338 metros cuadrados, 2 manzana 7 con superficie de 1,614.133 metros cuadrados, 2 manzana 10 con superficie de 377.680 metros cuadrados, 2 manzana 12 con superficie de 1,433.237 metros cuadrados, con superficie total de 6,811.235 con destino a Equipamiento Urbano Recreativo (áreas verdes); los lotes de terreno 6 manzana 1 con superficie de 985.228 metros cuadrados, 2 manzana 4 con superficie de 1,414.965 metros cuadrados, 2 manzana 6 con superficie de 561.624 metros cuadrados, 3 manzana 9 con superficie de 2,069.751 metros cuadrados, 2 manzana 12 con superficie de 2,172.021 metros